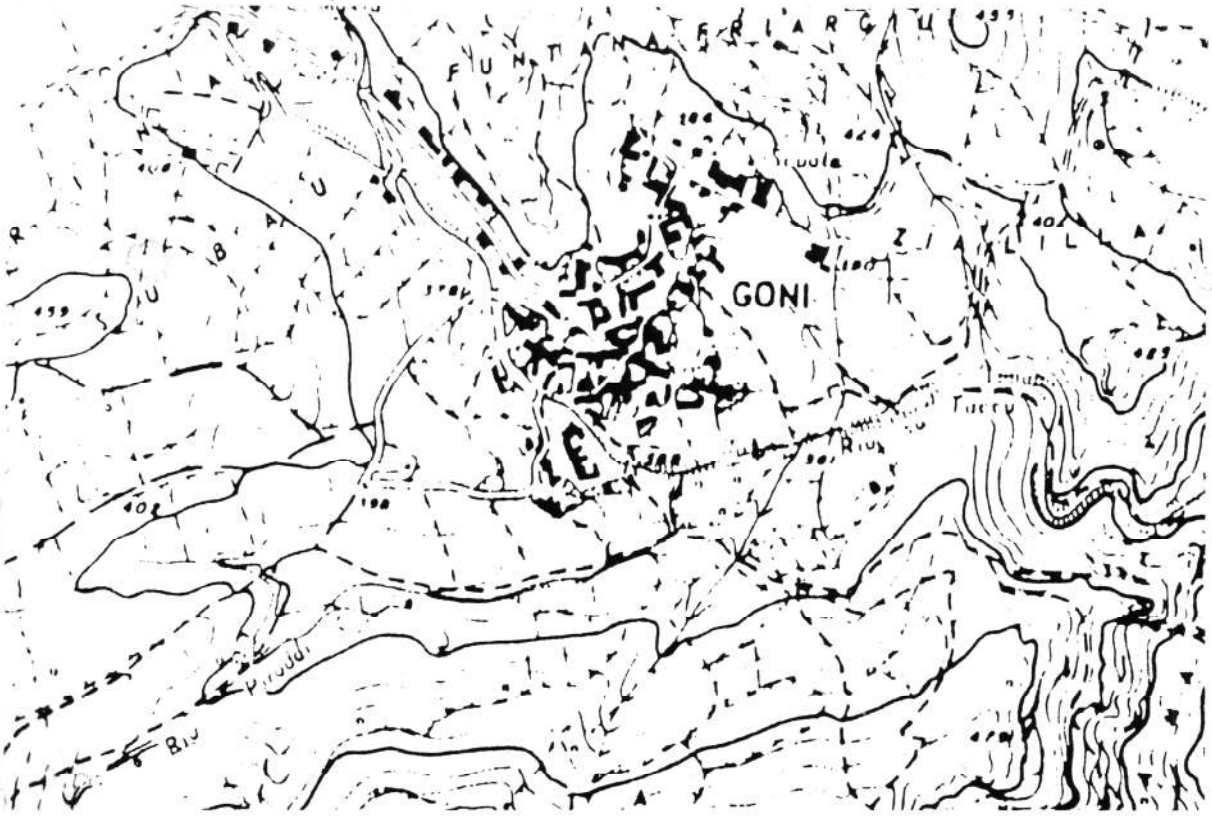

C O M U N E D I G O N I
provincia di cagliari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

regolamento edilizio

Sup. Territorio Kmq 18,54

TAV. 6

Studio di Ingegneria

dott. ing. arturo portas dott. ing carlo felice spano
via raffa garzia 19 - cagliari -tel. 070/304454

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 1989 Dr. Ing. ARTURO PORTAS

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 1955 Dr. Ing. Carlo Felice Spano

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

art. 1 - NATURA E CONTENUTO DEL R.E.

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO(R.E.), a cui sono allegati il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e le relative Norme di Attuazione(N. di A.), contiene le norme e le prescrizioni che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

E' compito dell'Amministrazione Comunale(A.C.) di vigilare sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale facendo rispettrare le norme e le prescrizioni del R.E., ai sensi delle leggi vigenti e della L.R. n. 23/1985.

art. 2 - OSSERVANZA DEL R.E.

Ogni soggetto che svolga una qualsiasi attività di trasformazione urbanistica o edilizia è tenuto al rispetto del presente R.E.

I progettisti delle opere sono tenuti, nell'ambito delle proprie competenze, al rispetto delle norme del R.E. oltrechè del P.U.C. e delle N. di A.

Per gli effetti dell'art. 6 L. n. 47/1985 e della L.R. n. 23/1985 il titolare della concessione a edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza nei confronti del R.E. ,oltrechè del P.U.C. e delle N. di A. e delle altre eventuali prescrizioni e modalità esecutive stabilite dalla concessione. Perciò la eventuale sostituzione del titolare, del direttore e dell'esecutore dei lavori deve essere tempestivamente comunicata all'A.C. dagli interessati.
I subentranti sono tenuti a sottoscrivere, per accettazione, l'atto di concessione(CONC) e gli elaborati di progetto.
Per quanto riguarda le sanzioni amministrative e penali valgono le norme stabilite dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

art. 3 - FACOLTA' DI DEROGA DAL R.E.

Il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni del R.E. per edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, nei limiti e forme stabiliti dalle L. n.1357/1955 art. 3 e L. n.765/1967 art.16, facendo salvi i limiti inderogabili del D.A.EE LL Fin. e Urb. n.2266U/1983.

art. 4 - ENTRATA IN VIGORE DEL R.E.(e abolizione del precedente)

Il presente R.E. si applica a tutto il territorio comunale. Esso entra in vigore il giorno successivo al quindicesimo giorno di pubblicazione nell'Albo Pretorio Comunale del Decreto Regionale

d'approvazione, ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni e manufatti, azioni e trasformazioni urbanistiche ed edilizie la cui CONC o AUT(autorizzazione) viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate secondo norme precedentemente in vigore ma non ancora iniziate, sono soggette alla disciplina del nuovo R.E. e, se in contrasto, debbono adeguarvisi con la richiesta di nuova CONC o AUT.

Quando si tratti invece di opere in corso di esecuzione, approvate secondo normative precedenti, esse restano soggette alle norme e disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o AUT.

Nelle more dell'approvazione del R.E.(in itinere), in applicazione delle "misure di salvaguardia", il Sindaco non può rilasciare nuove CONC che non siano contemporaneamente conformi al presente R.E. e al precedente.

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate e sostituite dalle nuove norme tutte le norme e disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esse incompatibili.

Dalla data di entrata in vigore del presente R.E. tutte le CONC e AUT saranno rilasciate in base alle norme qui stabilite.

Per quanto non contemplato o prescritto dal presente R.E. valgono le norme e le disposizioni delle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

CAPITOLO 2 - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

art. 1 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia(C.E.), organo ordinario di consulenza tecnica dell'A.C. in riguardo a questioni di interesse architettonico, edilizio e urbanistico, è preposta a esprimere giudizi circa la qualità architettonica e urbanistica delle opere e a verificarne la rispondenza alle previsioni, norme e prescrizioni dello strumento urbanistico generale (P.U.C.), del R.E., degli eventuali Piani Attuativi (P.A.), e delle disposizioni di legge ed altri regolamenti vigenti.

La C.E. esprime pareri che riguardano tutti gli interventi e opere, esistenti o previste, soggette a CONC e ad AUT, e in particolare:

- nuove opere in generale;
- nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni;
- opere di adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, modifica e ristrutturazione;
- opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- conversioni d'uso di edifici e impianti;
- opere di trasformazione urbanistica del territorio, soggette a studio di P.A.;
- opere e servizi pubblici e di uso pubblico.

Il giudizio della C.E. deve uniformarsi al rispetto delle previsioni, norme e prescrizioni del presente R.E., del P.U.C. e delle relative N. di A.

La C.E. può richiedere a completamento e/o integrazione della pratica (di richiesta di CONC o AUT) ogni altro elaborato e documentazione che siano necessari a chiarire il progetto delle opere proposte, laddove la C.E. dimostri l'impossibilità di definire aspetti progettuali la cui conoscenza o esplicazione sia indispensabile per la formazione di un giudizio conforme ai contenuti del R.E., del P.U.C. e delle relative N. di A.

La C.E., qualora ne veda la necessità, può effettuare o richiedere dei sopralluoghi con lo scopo di acquisire gli elementi indispensabili per la corretta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
Inoltre la C.E. può sentire, di propria iniziativa o su loro proposta, i progettisti e i committenti delle opere in esame perchè illustrino i progetti presentati.

La C.E., pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico delle opere proposte, deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriscono.

Quando la C.E. esprime parere sfavorevole sui progetti all'esame,

dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al Sindaco, proponendone il rinvio per ulteriori chiarimenti o prescrivendone la modifica.
Ogni membro della C.E. che sia interessato personalmente al progetto all'esame, sia perchè proprietario o progettista delle opere o per essere parente fino al secondo grado del diretto interessato, deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame del progetto.

Il parere della C.E. ha carattere consultivo ma non vincolante per il rilascio della CONC (o dell'AUT) che è di competenza del Sindaco. Quando il Sindaco non accolga i pareri della C.E. dovrà darne esauriente motivazione nei verbali, comunicandola alla C.E. stessa nella prima seduta successiva.

art. 2 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La C.E. si compone di "membri di diritto" e di "membri elettivi". La nomina dei membri della C.E. è di competenza del Consiglio Comunale(C.C.).
La C.E. è così composta:

a) membri di diritto

- il Sindaco o suo delegato, con funzione di Presidente;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

b) membri elettivi

- n. 1 Consigliere espresso dalla maggioranza;
- n. 1 Consigliere espresso dalla minoranza;
- n. 1 Ingegnere o Architetto competente in materia edilizia, urbanistica e pianificazione territoriale;
- n. 1 Tecnico di provata esperienza in edilizia,urbanistica ed impiantistica;

I membri di diritto possono, per assenza giustificata, essere sostituiti con delega.

Le funzioni di "segretario della C.E." sono di norma svolte dal Segretario Comunale, il quale esercita le funzioni senza diritto di voto. In sua assenza può essere delegato in prima scelta il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o altro impiegato dello stesso ufficio.

L'obbligatorietà della C.E. e l'elezione dei membri è regolata dal R.D. n.383/1934 e dalla L. n.1150/1942(LUN).
Per i membri valgono le norme di "incompatibilità di parentela" previste per gli Assessori(L. n.148/1915 art.136).

Il Sindaco, su richiesta della C.E. o del C.C. o di sua iniziativa, può richiedere, quando sia ritenuto opportuno, la consulenza di Tecnici esterni specializzati nella materia all'esame, senza che questi ultimi abbiano diritto al voto.

Si ritengono decaduti quei membri della C.E. che si assentano per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.
Decadono inoltre quei membri che perdono la qualifica o l'incarico per cui sono stati eletti a far parte della C.E.(es. consiglieri dimissionari).
I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo della C.E.

La C.E. dura in carica fino al termine del mandato del C.C. che l'ha nominata, ma continua le sue funzioni fino alla nomina della nuova commissione con diritto dei suoi membri alla rieleggibilità..

art. 3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La C.E. si riunisce in seduta ordinaria ogni trenta giorni ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno oppure quando lo richiedano per iscritto almeno tre membri.

Quando debbano esaminarsi pratiche di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della C.E. uno o più esperti (come già detto), i quali avranno diritto al voto solamente consultivo, oppure richiederne la consulenza scritta.

Le decisioni della C.E. sono prese a maggioranza.
Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento della metà più uno dei membri componenti.
Delle decisioni della C.E. viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro, a cura del segretario della C.E. o del Responsabile dell'Ufficio Tecnico:
Qualora venissero dichiararate deserte due sedute consecutive per il mancato intervento della maggioranza dei membri in carica, il Sindaco può rilasciare la concessione o l'autorizzazione senza il ricorso al parere della C.E.

CAPITOLO 3 - INTERVENTI (urbanistici ed edilizi)

art. 1 -DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Si definiscono "INTERVENTI":

a) Le opere che, in generale, comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;

b) In particolare, le opere di nuova realizzazione e quelle eseguite su edifici o manufatti, strutture, infrastrutture e impianti esistenti.

Si definiscono "interventi urbanistici" quelli atti a dotare il territorio interessato di opere e infrastrutture(urbanizzazione primaria e secondaria) indispensabili a renderlo idoneo all'uso edilizio razionale e ordinato.
Di norma, e sempre nei nuovi insediamenti, gli interventi urbanistici sono soggetti a studio preliminare(e approvazione) di Piano Attuativo(P.A.) di iniziativa pubblica o privata.

Si definiscono "interventi edilizi" quelli direttamente interessanti la nuova edificazione delle aree(ad uso abitativo o produttivo) o la trasformazione dell'edificato già esistente.

Secondo la tipologia gli interventi edilizi si classificano nel seguente modo:

- inteventi di nuova costruzione;
- interventi di ricostruzione o nuova costruzione a seguito di demolizione;
- interventi di modifica e ampliamento;
- interventi di consolidamento, restauro e risanamento igienico e conservativo;
- interventi di ristrutturazione;
- interventi per opere interne;
- inteventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale.

Si definiscono" interventi" anche:

c) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi ricavati per parcheggi;

d) le opere di demolizione, gli scavi e i reinterri;

e) la conversione o mutamento d'uso e la trasformazione tipologica di immobili;

f) l'utilizzo temporaneo o continuato di aree come deposito di materiali o merci, rottami e automezzi in demolizione, o come parcheggio di roulottes e camper, case mobili, baracche o box prefabbricati, container e simili;

g) il taglio o l'abbattimento della flora arborata o cespugliata significativa;

h) la sistemazione autonoma di terreni a cortili, giardini e simili;

i) le opere che comportano la installazione e l'uso di manufatti provvisori;

l) le opere che comportano occupazione di aree demaniali;

m) le opere di ricerca nel sottosuolo e di sfruttamento del suolo e del sottosuolo.

art. 2 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi (e le opere in genere) possono avere attuazione diretta o attuazione indiretta.
L'attuazione si dice "diretta" quando, per la esecuzione delle opere, sono alternativamente sufficienti:

- la tempestiva comunicazione o denuncia al Sindaco;
- l'autorizzazione(AUT) del Sindaco;
- la concessione(CONC) edilizia rilasciata dal Sindaco.

L'attuazione si dice "indiretta" quando il rilascio della CONC (o AUT) è subordinato alla approvazione preliminare di un Piano Attuativo P.A.(P.L.,P.Z.,P.I.P.,P.R.P.) di iniziativa pubblica o privata.

Sono soggetti a tempestiva "comunicazione" o "denuncia" :

a) le opere di manutenzione ordinaria;
b) le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti;
c) l'apposizione di tende e analoghi al servizio di edifici esistenti;
d) i manufatti occorrenti per l'installazione di cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori legittimi;
e) le opere interne.

Si definiscono "opere interne" quelle realizzate in costruzioni esistenti, che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e con il R.E. vigente, che non comportino modifiche della sagoma (prospetti) nè aumento delle superfici

utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Per queste opere,contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione e direzione dei lavori, che asseveri le opere da eseguirsi e il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igieniche e sanitarie e delle previsioni e prescrizioni del P.U.C. vigente.

Sono soggetti(ai sensi delle L.n.457/78;L.94/82;L.R.23/85) ad AUT del Sindaco:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
c) le recinzioni dei terreni;
d) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'art. 817 del codice civile(c.c.) o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione;
e) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia(cioè che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere);
f) le occupazioni stabili o continuate di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto;
g) le vasche di approvvigionamento idrico, i pozzi e simili, i forni all'aperto;
h) le opere oggettivamente precarie e temporanee;
i) le serre agricole, i tunnels e manufatti similari al servizio di aziende agricole;
l) i mutamenti di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.11 L.R.n.23/1985.

Sono soggette a CONC del Sindaco:

a) le opere di cui in precedenza quando riguardino immobili vincolati ai sensi dell'art. 7 L. n. 94/1982 e art. 26 L. n. 47/1985.
b) tutte le altre opere e interventi per cui non è prevista comunicazione o denuncia o AUT.

Non sono soggette(ai sensi dell'art.15 L.R. n.23/1985) nè ad AUT nè a CONC del Sindaco:

a) le opere già soggette a comunicazione o denuncia;
b) le opere e/o gli interventi di assoluta urgenza, necessità o emergenza ordinati dal Sindaco.

CAPITOLO 4 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

art. 1 - P.L. DI INIZIATIVA PRIVATA. GENERALITA' E AUTORIZZAZIONE

Gli interventi urbanistici ed edilizi, a cura di privati, riguardanti le zone o aree per le quali è stato previsto nel P.U.C. lo studio di un P.A., sono subordinati alla presentazione e approvazione di un Piano di Lottizzazione(P.L.).

Le informazioni generali riguardanti il contenuto, gli elaborati di progetto e l'attuazione del P.L. sono definite nell'art. specifico delle N.di A. del P.U.C.

Il proprietario o i proprietari interessati presentano al Comune la "domanda" in competente carta da bollo, con la quale chiedono l'autorizzazione alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio secondo i disposti dell'art.28 L.U.N. n.1150/1942.
Alla domanda vanno allegati sia il progetto del P.L.(v.N.di A.) che lo schema di convenzione concernente gli obblighi previsti dal 5o comma dell'art.28 suddetto.

Sul P.L. presentato pronuncia il suo parere la C.E. comunale.

Proposto al Sindaco lo schema di convenzione, le fasi ulteriori della procedura di autorizzazione della lottizzazione sono le seguenti:

- adozione, con deliberazione del C.C., del progetto di P.L. e dello schema di convenzione;
- inoltro della deliberazione del C.C. di adozione e dei relativi elaborati al C.R.C. per il visto di esecutività sull'atto deliberativo;
- restituzione al Comune della deliberazione di C.C. munita degli estremi di esecutività del C.R.C.;
- inoltro della deliberazione di adozione e dei relativi elaborati alla Regione;
- esame da parte dei competenti Uffici Regionali del P.L. proposto;
- emissione del provvedimento regionale di preventivo nulla osta(N.O.) alla autorizzazione lottizzatoria ed invio al Comune unitamente a copia vistata del P.L.;
- stipula della "convenzione" tra lottizzanti e Comune e sua trascrizione;
- rilascio, infine, da parte del Sindaco della autorizzazione alla lottizzazione, dopo verifica della coerenza degli impegni assunti in convenzione con le norme emanate con la L.n.10/1977.

CAPITOLO 5 - LA CONCESSIONE EDILIZIA

art. 1 - GENERALITA'

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a CONCESSIONE(CONC) da parte del Sindaco ai sensi della L. n. 10/1977 art.1 e successive integrazioni e della L.R. n. 23/1985.
La CONC, pertanto, è l'atto amministrativo con cui il Sindaco, verificata la conformità del progetto edilizio allo strumento urbanistico generale o al P.A. in vigore, al R.E. e alle N.di A., consente la realizzazione delle opere previste.

art. 2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La CONC può essere richiesta dal proprietario dell'area o da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, con le modalità e la procedura e con gli effetti di cui all'art.31 della L. n.1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni, in conformità alle previsioni del P.U.C. e del R.E.

La domanda di CONC, indirizzata al Sindaco, deve essere redatta su apposito modello, predisposto o rilasciato dal Comune, compilato e firmato dal richiedente e dal progettista. Ad essa vanno allegati gli "elaborati di progetto" delle opere per cui si richiede la CONC ed altra eventuale documentazione necessaria o richiesta.
Dalla data di presentazione della documentazione completa decorre il termine per la determinazione del Sindaco.

La determinazione del Sindaco e il conseguente rilascio della CONC è subordinato, in primo luogo, all'acquisizione dei pareri della C.E. e dell'Ufficiale Sanitario sul progetto delle opere, nonchè di eventuali autorizzazioni speciali o nulla osta a cui debbano essere sottoposte le opere o gli interventi previsti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di CONC deve essere adottata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione di eventuali documenti aggiuntivi richiesti per il completamento della pratica.

Il provvedimento adottato deve essere notificato o comunicato all'interessato.
La CONC può contenere prescrizioni particolari e/o indicazioni di modalità costruttive o esecutive.

Il rilascio della CONC è subordinato, generalmente, al pagamento di un "contributo" commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, salvo i casi in cui può essere ridotto(edilizia convenzionata) ai sensi dell'art.7 L. n.10/77 e art.9 L. n.94/82, o non dovuto(CONC gratuita) ai sensi dell'art.9, o diversamente determinato ai sensi dell'art.10(CONC

relativa ad opere e impianti non destinati alla residenza) della medesima legge. V. artt.3,4,5 seguenti.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della CONC edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della CONC in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti e con le previsioni del P.U.C., delle N.di A., dei P.A. operanti e del R.E.

art. 3 - CONCESSIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di "edilizia convenzionata", comprese le nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti, il contributo dovuto per il rilascio della CONC è ridotto, ai sensi dell'art.7 L. n.10/77, alla sola quota afferente all'incidenza delle spese di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una "convenzione" con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dalla legislazione regionale.

La superficie convenzionabile degli alloggi è quella stabilita dall'art.9 L.R. n.21/86 e Circ. A.EE.LL. Fin.e Urb. n.2/86, o quella che potrà essere stabilita da nuova legislazione.

Per la costruzione della prima casa di abitazione il contributo di CONC è dovuto nella misura pari a quella stabilita per l'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art.9 L. n.94/82, quando si stipuli con il Comune una convenzione con la quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione delle opere.

art. 4 - CONCESSIONE GRATUITA

Ai sensi dell'art.9 L. n.10/77 e successive modificazioni (art.7 L.n.94/82 e art.13 L.R. n.23/85) la CONC è rilasciata gratuitamente per i seguenti interventi:

- le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale dipendente dell'azienda;

- gli interventi di ristrutturazione purchè non comportino aumento della superficie lorda di piano(Slp) e mutamento di destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune, e a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

- gli interventi d i ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente, di edifici unifamiliari;

- le modifiche interne necessarie per la realizzazione di "volumi tecnici" occorrenti per la installazione di impianti tecnologici al servizio delle abitazioni;

- gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonchè le opere di urbanizzazione anche eseguite da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- le opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

art. 5 - CONCESSIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

La CONC relativa a "costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi" comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necesarie alla sistemazione dei luoghi di cui siano alterate le caratteristiche, ai sensi dell'art.10 L. n.10/77.

La CONC relativa a "costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali" comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonchè una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del C.C. in relazione ai diversi tipi di attività.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti venga modificata nei 10 anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo per la CONC è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

art. 6 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE

I progetti edilizi vengono approvati e la relativa CONC viene rilasciata facendo salva l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, e fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.
Pertanto il rilascio della CONC non costituisce presunzione di conformità delle opere(previste) alle norme e disposizioni in vigore e non esonera quindi il titolare della CONC dall'obbligo e dalla responsabilità della loro osservanza.

Nell'atto di CONC sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della CONC.
Qualora i lavori non siano stati iniziati entro tale data

l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della CONC.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni, e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concesionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, oppure in considerazione della mole delle opere o delle particolari caratteristiche tecniche e costruttive.

Quando i lavori non siano ultimati nel termine stabilito senza che sia stata richiesta e concessa proroga, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova CONC per la parte non ultimata delle opere.

L'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici(P.U.C. etc.) comporta la decadenza delle CONC in contrasto con le previsioni degli stessi, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati.

Il titolare della CONC, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono responsabili, per la propria competenza, di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge, sia dello strumento urbanistico vigente, sia delle modalità esecutive e delle prescrizioni della CONC.

art. 7 - TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE

La CONC edilizia è personale, cioè vale per il concessionario al quale risulta intestata; essa però è trasferibile ai successori o aventi causa(subentranti) purchè ne sia richiesto tempestivamente il cambio di intestazione in carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

Al riguardo va evidenziato che l'alienazione del fondo non comporta automatico passaggio (o trasferimento) della CONC, e pertanto l'acquirente è tenuto a chiederne la voltura.

In concreto il Sindaco , di fronte ad una istanza di voltura, deve solo accertare se sussistono in atto le condizioni richieste per effettuarla senza dover riesaminare nuovamente il progetto.

Il cambio di intestazione della CONC non altera il decorso dei termini di inizio e fine lavori fissati all'atto del rilascio della CONC stessa.

art. 8 - DINIEGO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il diniego della CONC edilizia deve essere idoneamente motivato e deve contenere una indicazione puntuale dei motivi di contrasto del progetto edilizio con le previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.
La chiara motivazione del diniego della CONC serve a fornire al richiedente i motivi che ostano al rilascio della stessa ed i

mezzi per la tutela, attraverso i ricorsi giurisdizionali, dei suoi interessi.

La motivazione deve essere del tutto esauriente e più specifica nel caso che il provvedimento di diniego del Sindaco sia in contrasto con il parere favorevole della Commissione Edilizia (C.E.)

Nel caso che la richiesta di CONC edilizia sia in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e in corso di approvazione, il Sindaco, per effetto delle "misure di salvaguardia" non può rilasciare la CONC, ma deve comunicare all'interessato che le determinazioni sulla CONC richiesta sono sospese in attesa dell'approvazione dello strumento urbanistico generale da parte della Regione.

Il provvedimento del Sindaco di diniego della CONC, come quello del rilascio, deve essere preceduto dal parere obbligatorio della C.E.
Il Sindaco deve acquisire sempre il parere di tale organo consultivo; può prescinderne solo nel caso in cui il contrasto o la non conformità del progetto edilizio attenga a specifici motivi giuridici, oppure nel caso previsto dall'art. 3 del cap.2.

La determinazione di diniego sulla domanda di CONC, come già detto, va adottata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa o da quella di acquisizione di ulteriori documenti aggiuntivi richiesti dal Comune.

art. 9 - IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

Il richiedente la CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio rifiuto del Sindaco entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento stesso o dalla conclusione del periodo istruttorio presentando ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale(T.A.R.) competente, ai sensi dell'art.16 L. n.10/77.

Parimenti possono legittimamente impugnare il provvedimento del Sindaco (rilascio o diniego della CONC) dinanzi al T.A.R. competente, quei soggetti che abbiano un interesse legittimo o qualificato e rilevante rispetto agli effetti prodotti o producibili dall'atto impugnato.

Gli eventuali soggetti interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso specifico.
Inoltre resta ferma la facoltà, da parte degli interessati, di adire gli organi di Giustizia(civile e penale) ai sensi delle leggi vigenti.

art. 10 -DECADENZA, REVOCA, ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

DECADENZA(o scadenza).
In tutti i casi in cui non vengono osservati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di norma 1 anno e 3 anni, salvo proroga e maggior durata accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive o per dimostrate cause di forza maggiore, si ha la decadenza della CONC edilizia che deve essere dichiarata dal Sindaco mediante notifica al titolare.

La CONC, inoltre, deve essere dichiarata decaduta quando, subentrando strumenti urbanistici o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere relative alla CONC non siano state ancora iniziate.
Sono anche fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

REVOCA.
Salvo i casi di annullamento e di decadenza, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.
La revoca è un provvedimento con effetto istantaneo dal momento dell'adozione, diretto a far cessare gli effetti dell'atto di CONC riconosciuto non più rispondente ed opportuno sulla base di una diversa considerazione della situazione che aveva dato origine al suo rilascio.

ANNULLAMENTO.
La CONC può essere annullata quando abbia autorizzato opere non conformi alle previsioni e prescrizioni del P.U.C., delle N.di A. e del R.E., o che ne costituiscano violazione ai sensi dell'art.7 L. n.765/1967.
In particolare la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e regolamento o non siano state osservate le prescrizioni della CONC stessa;
- in tutti i casi che giustifichino l'illeggittimità della CONC al momento del rilascio, anche quando questa sia appurata successivamente al rilascio.

Il provvedimento di annullamento della CONC edilizia deve essere motivato con la chiara indicazione delle ragioni dello stesso.
L'ordinanza di annullamento deve contenere:
- la contestazione del fatto;
- l'eventuale ordine di sospensione dei lavori;
- l'ordine di eliminare, ove possibile, l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

art. 11 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA

Ai sensi dell'art.16 L. n.765/67, il Sindaco, previa deliberazione del C.C., può rilasciare CONC in deroga alle norme del R.E. limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico, e sempre con l'osservanza dell'art.3 L.n.1357/1955.
Dopo la deliberazione del C.C. il Sindaco può rilasciare la CONC in deroga quando abbia acquisito il nulla osta regionale della Sezione Urbanistica.

Nota
Per quanto riguarda l'interesse pubblico di edifici ed impianti non è tanto vincolante la qualità pubblica o privata dei soggetti, quanto la sussistenza della destinazione di interesse pubblico dell'edificio o impianto.
Pertanto anche per edifici e impianti privati aventi particolare rilevanza in rapporto all'interesse pubblico(case di cura, alberghi etc.) può essere applicato il potere di deroga.

art. 12 - CONCESSIONE(e AUT) IN SANATORIA

Sono suscettibili di "CONC in sanatoria" le opere abusive o difformi ai sensi dell'art.26 e segg. L.R. n.23/85, ad eccezione delle opere abusive seguenti contemplate nell'art.28 stessa L.R.:

- opere abusive realizzate in contrasto con le previsioni urbanistiche che prevedono la destinazione delle aree(su cui insistono le opere) a sede viaria pubblica, a spazi, edifici e servizi pubblici;
- opere abusive realizzate in contrasto con le norme di salvaguardia del nastro stradale;
- opere abusive realizzate in zone soggette a vincoli di tutela di interessi pubblici oppure su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici.

Le modalità della richiesta e rilascio della CONC(e AUT) in sanatoria e gli oneri relativi sono definiti dall'art.40 e segg. della stessa L.R. n.23/85.

CAPITOLO 6 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

art. 1 - GENERALITA' E NORMATIVA

L'autorizzazione edilizia(AUT) rappresenta uno speciale permesso del Sindaco per consentire una serie di interventi, opere ed azioni non soggetti a semplice comunicazione o denuncia o a CONC.

Le opere soggette ad AUT sono state elencate nel Cap. 3 art.2 relativo agli "interventi urbanistici ed edilizi".

L'AUT può essere richiesta, su apposito modello o sec. direttive comunali, dal proprietario dell'area o dell'immobile o da altri soggetti che ne abbiano titolo.

L'istanza di AUT deve essere corredata della documentazione indicata nel successivo Cap. 7 e dell'atto dimostrativo della proprietà o del titolo in base al quale ne viene fatta richiesta.

Anche per il rilascio dell'AUT può essere richiesta documentazione aggiuntiva o integrativa come per la CONC.

L'AUT è gratuita ai sensi dell'art.7 L.n.94/82 e art. 13 L.R. n.23/85 per le opere di cui al Cap. 3 art.2, e in particolare:

a,b)le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art.31 L. n.47/78;

c) le recinzioni dei terreni;

d) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'art.817 del c.c., quelle costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione;

e) le opere di demolizione, gli scavi e i reinterri finalizzati ad attività edilizia;

f) le occupazioni stabili o continuate di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto;

g) le vasche di approvvigionamento idrico, i pozzi e simili, i forni all'aperto;

h) le opere oggettivamente precarie e temporanee;

i) le serre agricole, i tunnels e manufatti similari al servizio di aziende agricole;

l) tutti gli interventi minori che la richiedano.

Nei casi in cui le opere suddette creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo

da determinarsi secondo tabelle stabilite dal C.C.

E' soggetto ad AUT del Sindaco, ai sensi dell'art.11 L.R. n.23/85, il "mutamento di destinazione d'uso" nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni oppure quando riguardi edifici siti in zone vincolate ai sensi della L. n.1497/1939(protezione bellezze naturali) o in quelle parti del territorio comunale motivatamente indicate dal C.C.

Più in generale, con AUT del Sindaco, previa deliberazione del C.C., possono essere consentiti i mutamenti di destinazione d'uso che siano giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati.

In questi casi il mutamento d'uso è subordinato alla corresponsione dell'importo, determinato dall'A.C., in misura corrispondente all'eventuale maggior valore dell'immobile a seguito della variazione.

La richiesta di AUT si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci(silenzio assenso) nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione della stessa.
Trascorso tale termine gli interventi(o opere) soggetti ad AUT possono essere eseguiti salvo espresso divieto notificato dal Sindaco e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della L. n.1089/1939(tutela delle cose di interesse artistico e storico).
In ogni caso l'inizio dei lavori deve essere tempestivamente comunicato al Sindaco e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo in caso di AUT onerosa.

E' fatta salva la possibilità di ricorrere , da parte degli interessati, contro il diniego motivato dell'AUT da parte del Sindaco, così come stabilito per la CONC.

L'esecuzione di opere senza AUT o in difformità da essa comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria stabilita ai sensi dell'art.14 L.R. n.23/85.

L'AUT(come la CONC) costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore; essa non esonera pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto sua personale responsabilità e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Inoltre nel corso dei lavori nessuna variazione può essere apportata alle opere(o interventi) previste senza aver ottenuto specifica autorizzazione.

L'AUT, sia essa esplicita o tacita(silenzio-assenso), decade se, trascorsi 120 giorni dal rilascio o dalla formazione del silenzio assenso, il titolare non ha ancora avviato i lavori.

L'AUT può essere revocata qualora l'A.C. accerti la violazione di norme di legge o del R.E. o l'inosservanza delle prescrizioni del

P.U.C.; oppure quando accerti l'esecuzione di opere non autorizzate o quando l'esecuzione delle opere previste non sia più possibile per specifiche circostanze sopravvenute in corso d'opera.

Sono suscettibili di "AUT in sanatoria" le opere abusive o difformi ai sensi dell'art.26 e segg. L.R. n.23/85, ad eccezione delle opere escluse ai sensi dell'art.28 della stessa L.R.
Le modalità di richiesta e rilascio della AUT in sanatoria e gli oneri relativi sono definiti dall'art.40 e segg. della L.R. medesima.

CAPITOLO 7 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONC. E DI AUT.

art. 1 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE. GENERALITA'

Alla richiesta di CONC per oper di:

- nuova costruzione;
- costruzione o ricostruzione a seguito di demolizione;
- ampliamenti e ristrutturazioni;

deve essere allegato il relativo "progetto" delle opere, in triplice copia, in formato UNI A4(21x29,7cm), firmato dal committente e dal progettista abilitato.

NOTA
A chiarimento di quanto sopra si definiscono:

interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi tendono a modificare le caratteristiche e la composizione delle unità edilizie e a cambiare anche parzialmente la tipologia dell'edificio e/o la destinazione d'uso.

interventi di ampliamento quelli che tendono a ingrandire un edificio esistente creando volumi aggiuntivi in senso orizzontale o verticale o mediante la chiusura di spazi aperti(portici, verande, balconi etc.) e superfici aggiuntive mediante la costruzione di soppalchi interni o in modo analogo.

art. 2 - PROGETTO: ELABORATI ED ALLEGATI

Gli elaborati di progetto e gli allegati sono i seguenti:

1) Planimetria catastale aggiornata dei mappali interessati e delle aree circostanti estese per un raggio non minore di 50 metri, comprendente punti, strade, località o abitati di chiaro riferimento.
Deve essere inoltre indicata l'area della superficie catastale(o reale) dei lotti interessati, i quali vanno evidenziati con colorazione o con retinatura.
Deve essere indicato l'orientamento.

2) Corografia in scala 1:10.000(o 1:25.000) con indicazione della ubicazione delle opere da realizzare, in caso di progetti di "miglioramento fondiario" e di altre opere ammesse in Zona Agricola, quali strutture agroturistiche, punti di ristoro, strutture per attività integrate(v.N.di A., zona E2) etc.

3) Stralcio della tavola di azzonamento del P.U.C. con l'indicazione dell'area interessata dalle opere previste, delle

aree circostanti e della reale larghezza delle strade.
Indicazione delle previsioni e delle norme di attuazione(N.di A.) della zona omogenea interessata.

4) Sviluppo della planimetria catastale in scala 1:500 o 1:200 (o in scala 1:1000 in caso di grande estensione) dei lotti interessati dalle opere e dei lotti adiacenti, in ordine a:

- stato di fatto e/o situazione di progetto;

- indicazione della esatta ubicazione prevista dei fabbricati di progetto e di quelli eventualmente esistenti;

- indicazione delle proprietà circostanti e relativi fabbricati con numero di piani e altezza;

- indicazione dell'orientamento;

- indicazione della larghezza reale delle strade adiacenti;

- andamento planimetrico e altimetrico del lotto prima e dopo la eventuale sistemazione del terreno nell'intorno delle opere da realizzare, rispetto alla sede stradale o marciapiede;

- distanze minime dai fabbricati(anche nello stesso lotto), dai confini(e recinzioni) e dal filo delle strade;

- ubicazione degli accessi pedonali e veicolari, comprese le rampe carrabili e la distanza dal filo stradale;

- spazi riservati ai parcheggi privati;

- sistemazione dei residui spazi scoperti;

- recinzioni.

NOTA
In caso di opere esistenti da modificare, ampliare o demolire e ricostruire, lo sviluppo della planimetria deve essere riferito sia allo stato di fatto che alla situazione prevista in progetto. Le differenti situazioni possono essere rappresentate separatamente.Le demolizioni e le conseguenti nuove costruzioni possono essere indicate con colorazione diversa (giallo e rosso) o evidenziate chiaramente in altro modo tecnicamente adeguato.

5) Elaborati grafici relativi alla situazione di fatto e di progetto, in scala 1:100(o, a discrezione del progettista, 1:200 per fabbricati estesi aventi superficie coperta superiore a 1000 mq e 1:50 per fabbricati piccoli aventi superficie coperta inferiore a 100 mq), indicanti:

- pianta quotata delle fondazioni;

- piante quotate(int. ed est.) di ogni piano dell'edificio, anche dei piani non abitabili purchè accessibili e/o computabili come

superficie non residenziale (Snr) per servizi ed accessori, secondo le N.di A.; con la indicazione della destinazione e la superficie di ogni vano o locale;

- pianta della copertura;

- volumi tecnici;

- prospetti di tutte le fronti dell'edificio(almeno 4 per edifici a pianta complessa), con l'andamento planimetrico ed altimetrico del terreno rispetto ad esso e rispetto alla strada o ad altro spazio o luogo pubblico adiacente. Quando l'edificio sia previsto in aderenza ad altri, il prospetto deve indicare, in modo anche parziale, ma chiaramente, il raccordo all'edificato esistente;

- sezioni in numero sufficiente, non inferiore a due, atte a consentire una precisa identificazione dell'opera, quotate nelle altezze dei singoli piani e negli spessori, e con riferimenti planimetrici e altimetrici rispetto al piano di campagna, alla sede stradale o al marciapiede.

6) Pianta, prospetti e sezioni della recinzione dell'area interessata con i particolari degli accessi pedonali e veicolari, in scala non inferiore a 1:200;

7) Planimetria in scala 1;100 o 1;200 indicante:

- il sistema e il punto di approvvigionamento idrico e il sistema di scarico delle acque esteso fino al collettore della fognatura comunale o fino alla fossa biologica;

- il punto di consegna dell'energia elettrica da parte dell'ENEL e il tracciato elettrico fino all'edificio.

8) A discrezione della C.E. :

- gli schemi dell'impianto idrico-sanitario interno con adduzione, distribuzione alle utenze e scarico, in scala 1:100;

- gli schemi dell'impianto elettrico interno progettato conforme alle norme CEI(Comitato elettrotecnico italiano) in scala 1:100.

9) Indicazione dei materiali impiegati per le strutture portanti, di tamponamento e divisorie, e le tecniche costruttive, riportata sugli stessi elaborati grafici o su apposita relazione tecnica-descrittiva dell'opera.

10) Particolari costruttivi e decorativi, in scala 1:20 o 1:25, quando siano ritenuti necessari per la corretta esecuzione dell'opera.

11) Planivolumetria dell'edificio e calcolo analitico delle superfici e dei volumi.

12) Quadro riassuntivo indicante, relativamente allo stato di fatto e di progetto, e con riferimento alle N.di A. del P.U.C.:

- superfici del lotto, coperta, utile e per accessori;
- volumi;
- indice di fabbricabilità fondiario(o territoriale);
- indice(o rapporto) di copertura;
- pendenza delle falde;
- altezza degli edifici e numero dei piani;
- superficie di parcheggio privato.

13) Documentazione fotografica a colori illustrativa della situazione di fatto del lotto e degli edifici esistenti e contigui prima dell'intervento.

14) Documentazione o dichiarazione autenticata attestante la proprietà o il titolo di piena disponibilità dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento previsto in progetto.

15) Eventuali altri elaborati o documenti che possano ritenersi utili o richiesti dalla C.E. o dall'U.T. comunale nella fase istruttoria preliminare della pratica.

16) Prospetto del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

art. 3 - ESAMI DEI PROGETTI ED ESITO

I progetti allegati alla domanda di CONC (o AUT) debbono essere esaminati nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'U.T. comunale;
- dalla C.E.;
- dall'Ufficiale Sanitario.

Il parere favorevole del progetto è subordinato alla verifica del rispetto delle previsioni del P.U.C., delle N.di A., del R.E. e di altre prescrizioni e normative vigenti.

Il rilascio della CONC (o AUT) è subordinato all'acquisizione dei pareri di cui sopra nonchè delle autorizzazioni speciali cui possano essere soggetti le opere e gli interventi previsti.

art. 4 - VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO

Alla "variante" del progetto approvato con CONC operante deve essere allegata, in duplice copia, la stessa documentazione già presentata sulla quale si evidenziano le modifiche che si intende apportare.

art. 5 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

Gli interventi subordinati a rilascio di AUT del Sindaco sono indicati nel Cap. 3 art.2 .
Al riguardo si definiscono:

a) Interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

b) Interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti da esigenze d'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare il "consolidamento" tende ad assicurare la stabilità dell'edificio con interventi anche sostanziali sulle sue strutture(fondazioni, strutt. portanti, copertura etc.) senza comportare modifiche o alterazioni vistose delle strutture originarie.

Inoltre si definiscono:

- Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale quelli, non definibili opere interne, che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico, tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità o di agibilità, nel complesso o di singole unità abitative o produttive, attraverso l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici esistenti(idrico, elettrico, riscaldamento etc.), e attraverso la modifica della distribuzione interna che comporti l'aumento delle unità immobiliari stesse.

Per questi interventi la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione in triplice copia:

1) planimetria catastale dell'area interessata;

2) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e opportuni riferimenti;

3) stralcio del P.U.C.;

4) elaborati di progetto con riferimento allo stato di fatto e alle opere previste, con piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 o 1:200;

5) documentazione fotografica illustrativa dello stato di fatto;

6) relazione tecnica-illustrativa, se ritenuta necessaria.

Riguardo a:

c) le opere di recinzione;

d) le opere costituenti pertinenze di edifici(cortili, aree verdi e giardini, attrezzature sportive e per il gioco);
gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;

e) le opere di demolizione, scavi e reinterri quando abbiano carattere autonomo;

f) le occupazioni di suolo stabili o continuate quando non rientrino già nell'esercizio di un'impresa industriale, artigianale o commerciale legittimamente insediata o nell'ambito dell'attività di un'azienda agricola;

g) le vasche di approvvigionamento idrico, interrate o fuori terra,i forni all'aperto, i pozzi trivellati o artesiani, gli scavi eseguiti per la formazione di fontane protette, laghetti o bacini(a scarpata, delimitati e recintati a norma di sicurezza), e, più in generale, gli scavi ad uso ricerca, captazione ed accumulo di acqua per usi irrigui e anche potabile;

h) le opere minori quali la formazione di parcheggi e giardini privati di uso pubblico, gli accessi carrabili, la segnaletica stradale, le insegne e i cartelloni pubblicitari, la posa di apparecchi illuminanti occupanti o prospettanti su spazi pubblici, la pavimentazione di portici o marciapiedi di iniziativa privata, le cabine telefoniche , le panchine, i sedili stabili su spazi di interesse pubblico, etc.;
le opere precarie e provvisorie tra le quali i manufatti, anche di carattere commerciale, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati quindi ad essere utilizzati per periodi specifici o fino alla risoluzione di determinate situazioni;

la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione:

1) planimetria catastale dell'area interessata;

2) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e riferimenti;

3) stralcio del P.U.C.;

4) elaborati grafici in scala opportuna ed eventuali dettagli;

5) documentazione fotografica, se ritenuta necessaria;

6) relazione tecnica-illustrativa, se ritenuta necessaria.

Riguardo a:

1) i mutamenti di destinazione d'uso (di cui al Cap.6) che mirano a convertire la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia o immobiliare;
la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente

documentazione:

1) planimetria catastale dell'area interessata;

2) planimetria in scala 1:200 o 1:500 indicante ubicazione, distanze e opportuni riferimenti;

3) stralcio del P.U.C. con l'ubicazione dell'immobile interessato;

4) elaborati grafici con piante, prospetti, sezioni e schema degli impianti;

5) relazione tecnica-illustrativa sulla conversione d'uso e nuova utilizzazione, con riferimento all'osservanza delle norme sugli scarichi.

NOTA
Il mutamento o conversione d'uso, quando richieda l'esecuzione di opere edilizie di ampliamento o ristrutturazione, è subordinato a richiesta di CONC.
In deroga alle precedenti norme, il Sindaco può autorizzare, nel rispetto della normativa per l'occupazione del suolo pubblico e in occasione di feste tradizionali, i caratteristici chioschi a seguito di domanda accompagnata da una relazione illustrativa.

CAPITOLO 8 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

art. 1 - GENERALITA'

Le definizioni e la normativa relative ai "parametri urbanistici ed edilizi" sono state ampiamente trattate nell'art. specifico delle N.di A. del P.U.C. (a cui si rimanda) per consentire una più immediata consultazione e utilizzazione all'atto dell'applicazione delle norme relative a ciascuna zona omogenea.

CAPITOLO 9 - L'ESECUZIONE DELLE OPERE. Procedura, responsabilità, andamento dei lavori, vigilanza

art. 1 -RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

Prima di iniziare i lavori di nuova costruzione, di ricostruzione o di recinzione dell'area interessata, il concessionario deve richiedere al Sindaco la verifica della linea di confine con gli spazi pubblici(strade, piazze, edifici etc.) dell'area di pertinenza delle opere oggetto di CONC o di AUT.
Nell'eseguire le opere il concessionario deve quindi attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati assegnati dall'U.T. comunale.
Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere e piovane, il concessionario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della condotta fognaria, e rispettare eventuali prescrizioni comunali circa le modalità di allaccio.

art. 2 - MODALITA'DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali e stata rilasciata la CONC o l'AUT.

Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere devono adoperarsi, sotto propria personale e solidale responsabilità, affinchè le opere siano compiute a regola d'arte, siano solide e sicure e siano rispondenti alle prescrizioni del R.D. n.2105/1937.
Riguardo alle strutture di conglomerato cementizio armato normale e precompresso e alle strutture metalliche, devono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni e disposizioni, delle leggi vigenti in materia.

art. 3 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

I lavori per la realizzazione delle opere previste in CONC devono avere inizio entro un anno e finire entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori, salvo proroga concessa dal Sindaco.

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà ottenere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota, depositare in Comune le dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori e del costruttore, e comunicare la data di inizio dei lavori entro dieci giorni(dall'inizio stesso).

Prima dell'inizio dei lavori il costruttore deve fare denuncia al Genio Civile delle eventuali opere in conglomerato cementizio armato e strutture metalliche ai sensi delle leggi vigenti in materia(L. n.1086/1971).

Le opere eseguite devono essere conformi a quelle autorizzate nel progetto approvato e alle modalità esecutive eventualmente fissate dalla CONC.

Le varianti al progetto approvato sono soggette al rilascio di nuova CONC.

E' obbligo comunicare al Sindaco,per iscritto, la data di fine dei lavori entro dieci giorni.

E' obbligo, ugualmente, chiedere, a lavori ultimati, la licenza di abitabilità o di agibilità.

art. 4 - INTERRUZIONE DEI LAVORI. Obblighi.

Durante il periodo di interruzione dei lavori il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, e degli impianti di cantiere.
In caso di inadempienza il Sindaco provvederà a spese dell'interessato.

art. 5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere già esguite o in corso di esecuzione non sono oggetto di una regolare CONC o AUT;

- le opere, anche se già realizzate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC o AUT;

- le opere non rispettano le previsioni degli strumenti urbanistici;

- il direttore dei lavori non ha assunto la effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;

- non è stata communicata all'A.C. la sostituzione del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere;

- l'esecutore non ottempera alle prescrizioni riguardanti l'impianto e la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario, al direttore dei lavori e all'esecutore.

La sospensione dei lavori deve essere attuata nei modi che siano ritenuti più adeguati al caso specifico.
Gli eventuali oneri sono a carico del concessionario e /o dell'esecutore o, comunque, di chi abbia provocato i motivi della sospensione.

La ripresa dei lavori può essere autorizzata quando sia stata rimossa la causa della sospensione oppure, in via transitoria, per consentire di rimuoverla.

Quando sia accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte costruttivamente o strutturalmente autonoma della costruzione, il Sindaco può consentire la ripresa

dei lavori inerenti la sola parte conforme delle opere.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare gli adeguati provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino, sanatoria) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni previste dalla L. n.47/85 e L.R. n.23/85, nonchè delle sanzioni di legge a carico dei responsabili secondo l'art.6 L.n.765/67.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia il trentunesimo giorno successivo a quello della notifica quando il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

art.6 - DIREZIONE DEI LAVORI

La direzione dei lavori è obbligatoria quando il rilascio della CONC o - AUT sia subordinata ad approvazione di un progetto edilizio o urbanistico.

Il direttore dei lavori è responsabile insieme con il concessioario ed il costruttore verso l'A.C. della esecuzione delle opere in modo fedele al progetto approvato.

Quando il direttore dei lavori intenda rinunciare all'incarico conferitogli deve darne simultanea comunicazione scritta all'A.C. e al concessionario delle opere.

art. 7 - FORMAZIONE DEI CANTIERI E IMPIANTI DI CANTIERI

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata per la formazione dei cantieri mediante assito o materiale similare sostenuto da robusta palizzata.
La recinzione deve essere autorizzata al concessionario e/o all'esecutore i quali devono presentare apposita domanda.

L'altezza consentita non potrà essere inferiore a 2 metri.
I serramenti di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di interruzione del lavoro.
I materiali e i mezzi d'opera devono essere sistemati all'interno della recinzione.
Le recinzioni dei cantieri devono essere tinteggiate a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli; e durante le ore di scarsa visibilità la presenza del cantiere deve essere segnalata da apposite lampade o segnalazioni luminose opportunamente dislocate.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire ripari stabili per i passanti e, lungo gli spazi pubblici, i ponteggi e le impalcature devono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Quando si tratti di opere di breve durata o di piccola entità,

L'A.C. potrà esonerare dalla recinzione del cantiere purchè l'esecutore si impegni a dare sufficienti garanzie per la sicurezza delle persone e a sistemare adeguati cartelli e segnali anche luminosi, atti ad avvertire i passanti di eventuali pericoli.

Nel cantiere dei lavori dovrà affiggersi a vista del pubblico un apposito cartello (rilasciato dal Comune) chiaramente compilato, con l'indicazione degli estremi del progetto e della CONC o AUT e i nomi del titolare, del direttore e dell'esecutore dei lavori; ed eventualmente del responsabile di cantiere.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono essere allacciati, quando sia possibile alle reti comunali; oppure l'impianto di acqua potabile deve avere l'autorizzazione dell'Ufficiale Sanitario, e l'impianto di fognatura potrà essere sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.
Di norma è vietato attingere acqua dalle fontane e canali pubblici salvo diversa autorizzazione comunale ed immettere i rifiuti in fosse non autorizzate o nella fogantura.

Le costruzioni provvisorie destinate alla permanenza di persone ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nulla osta dell'Ufficiale Sanitario.

art. 8 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

Il costruttore è responsabile della buona e conforme esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.
Il costruttore deve prendere tutte le precauzione necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; a tale riguardo valgono le prescrizioni del R.D. n.530/1927 e del D.P.R. n.547/1955 nonchè le disposizioni di altre leggi e regolamenti in vigore.

In particolare il costruttore deve osservare le misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni e verificarne continuamente l'idoneità al fine di evitare danni alle persone e alle cose.

Il Sindaco ha la facoltà di controllare l'osservanza delle misure di sicurezza adottate e, nel caso, può ordinare ulteriori precauzioni per assicurare la sicurezza dei lavori e delle persone.

art. 9 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Quando in un edificio si compiano lavori che possono pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per la integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al concessionario(o proprietario) di adottare immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'A.C. può

chiedere che essa sia correlata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'A.C., l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica dell'U.T. comunale o di altro organo qualificato che attesti le condizioni di precaria stabilità delle strutture.

Il Sindaco deve prendere provvedimenti analoghi a quanto sopra quando si tratti di edifici fatiscenti le cui precarie condizioni di stabilità possono costituire una sicura fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto, entro 10 giorni dall'ingiunzione, a presentare una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per eliminare lo stato di pericolo.
Nel caso che il pericolo sia imminente il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito senza la preventiva CONC o AUT.
Quando il pericolo sia stato eliminato, ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, restauro, risanamento o altra opera deve essere oggetto di AUT o CONC.

art. 10 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

DEMOLIZIONI.
Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti i mezzi (puntelli, armature provvisionali etc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strada.
Devono usarsi le opportune cautele per evitare di sollevare polvere, sia durante la demolizione, inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire, che durante il trasporto delle macerie.
E' vietato gettare i materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno e dai tetti degli edifici. Questi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con precauzione attraverso appositi condotti chiusi.
I materiali da demolizione debbono essere sistemati ordinatamente nell'area del cantiere e mai sopra il suolo pubblico senza preventiva autorizzazione.
Quando nel corso della demolizione vengano asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

SCAVI
I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte a impedire qualsiasi rovina o franamento.
La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti circostanti.
Gli scavi inoltre non devono impedire l'ordinario uso degli spazi pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione degli stessi deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C.

MATERIALI DI RISULTA
I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono, di

norma , essere trasportati immediatamente alla discarica pubblica, prescelta dall'U.T. comunale previo parere dell'Ufficiale Sanitario, dove vanno sistemati in modo da non provocare concavità che possano causare ristagno delle acque meteoriche.
E' vietato ingombrare spazi pubblici se non su autorizzazione dell'A.C. in caso di assoluta e comprovata necessità. In questo caso lo scarico e il deposito dei materiali è assoggettato a tassazione e comunque deve avere carattere di provvisorietà.
Cessato lo stato di necessità gli spazi pubblici occupati devono essere sollecitamente sgomberati, riordinati e puliti.

art. 11 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche solo temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'A.C.
Le eventuali autorizzazioni saranno rilasciate dal Sindaco nel rispetto del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

Ultimati i lavori o cessate le ragioni che ne hanno determinato l'autorizzazione, o scaduto il termine senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente occupante deve sgomberare senza indugio riportando il suolo o lo spazio pubblico occupato nello stato originario ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
L'area viene riconsegnata con apposito verbale redatto in contradditorio.
La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se sia il caso, dall'A.C. a spese dell'occupante.

art. 12 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'AUT del Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire qualsiasi danno alle persone e alle cose, apponendo segnali ben visibili di giorno e di notte.

art. 13 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISIONALI

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni atte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Le strutture provvisionali, quali ponti di servizio, rampe, scale aeree, impalcature, parapetti e simili, debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi devono essere chiusi verso la strada con idonee protezioni, provvisti di ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento

devono essere muniti del certificato di collaudo da rinnovare periodicamente secondo le norme degli enti competenti.
Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti di vigilanza preposti.

art. 14 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Chiunque, nel corso dei lavori, compia scoperte di presunto valore o interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico, deve farne denuncia alle Autorità competenti a norma dell'art.43 e segg. L. n.1089/1939.
Il concessionario, il direttore e l'esecutore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose trovate.
Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimenti di ossa umane. Al riguardo il Sindaco dispone i provvedimenti del caso.

art. 15 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

La "licenza di utilizzazione", denominata "certificato di abitabilità" per gli edifici residenziali, le scuole, gli uffici, biblioteche, sale di riunione etc. e "certificato di agibilità" per gli edifici produttivi destinati ad attività artigianali, industriali, commerciali e simili, deve essere richiesta dal concessionario o proprietario in carta legale o su apposito modello fornito dall'A.C.
I controlli preliminari al rilascio della licenza di utilizzazione sono di norma compiuti dal Capo dell'U.T. comunale e dall'Ufficiale Sanitario.

La licenza di utilizzazione(dell'edificio) viene rilasciata entro 30 giorni dalla richiesta, ed è subordinata:

- alla verifica,eseguita dall'U.T. comunale, di conformità delle opere al progetto approvato e alle prescrizioni della CONC o AUT;

- all'ispezione sanitaria, compiuta dall'Ufficiale Sanitario, tendente ad accertare che non esistano cause di insalubrità;

- alla verifica di accettabilità degli scarichi;

- alla verifica dell'avvenuto collaudo delle strutture di cemento armato e delle strutture metalliche sulla base della ricevuta del certificato di collaudo rilasciata dai competenti uffici del Genio Civile;

- alla verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione degli incendi per gli edifici e strutture produttivi sulla base del certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco(VVF);

- all'accertamento dell'avvenuto pagamento di tutti gli oneri dovuti nei confronti del comune;

- alla presentazione della ricevuta relativa alla domanda di accatastamento.

Della visita di controllo viene redatto, a cura dell'U.T. comunale, un processo verbale, sottoscritto dalle parti, in cui sono riportati i pareri del Capo dell'U.T. e dell'Ufficiale Sanitario; il quale viene trasmesso al Sindaco per la decisione.

Quando il Sindaco non si pronunci entro 90 giorni dalla data della richiesta, la stessa si intenderà accolta, ai sensi dell'art.41 L.R. n.23/85.
Quando il Sindaco si pronunci per il diniego dell'abitabilità o agibilità, è fatta salva la possibilità di ricorso nel rispetto delle leggi vigenti.

Nel caso di "mutamento della destinazione d'uso" di un immobile o di sue unità immobiliari, eseguito senza la preventiva AUT, la licenza di utilizzazione può essere revocata.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali quando questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, anorma dell'art.222 del R.D. n.1265/1934.

art. 16 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Ai sensi dell'art.32 L. n.1150/42, art.4 L. n.47/85 e art. 20 L.R. n.23/85, il Sindaco esercita la vigilanza sulle opere che si compiono nel territorio comunale per verificarne e assicurarne la rispondenza alle prescrizioni della L. n.1150/42 e successive modificazioni e integrazioni, alle previsioni e norme del P.U.C. e del R.E., e alle modalità esecutive fissate dalla CONC o'AUT.
Si avvale allo scopo dei funzionari dell'U.T. comunale e dei vigili urbani, e di ogni altro modo di controllo ritenuto adeguato per accertare che le opere siano state autorizzate e che rispondano al progetto approvato e alle prescrizioni di cui sopra.

Quando, ai sensi dell'art.20 L.R. n.23/85, i competenti uffici abbiano accertato l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori per adottare entro 45 giorni i provvedimenti definitivi.

In caso di:

- opere eseguite in assenza di CONC, in totale difformità o con variazioni essenziali;

- opere eseguite in parziale difformità che non costituisca variazioni essenziali;

- annullamento della CONC;

- opere eseguite senza CONC su suolo di proprietà dello Stato, della Regione o di altri enti pubblici;

- interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di CONC o in totale difformità da essa;

- mutamenti di destinazione d'uso non consentiti;

- opere eseguite in assenza di AUT;

- opere interne eseguite senza comunicazione o denuncia all'A.C.;

- lottizzazioni abusive;

Il Sindaco, accertatone il carattere abusivo e/o difforme, adotta i provvedimenti del caso, ai sensi degli artt. relativi della L.R. n.23/1985.

CAPITOLO 10 - NORME DI BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE

art. 1 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

E' vietato costruire edifici su terreni esposti a inondazioni o a erosioni, su terreni detritici, di riporto recente, franosi o suscettibili di assestamento o scoscendimento.
Se il terreno edificando è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire occorre provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

Le fondazioni debbono posare sulla roccia compatta o sopra terreno di buona consistenza e portanza nel quale devono essere convenientemente incassate.
Quando non si possa raggiungere il terreno compatto si devono adottare gli accorgimenti atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni oppure ricorrere a fondazioni a platea di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.

art. 2 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI, VESPAI E PAVIMENTI

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

I pavimenti e i sottofondi di pavimento devono essere protetti dall'umidità ascendente con i sistemi e i materiali più idonei.
I pavimenti devono essere rialzati non meno di 40 centimetri (cm) (e non meno di 30 in caso di pavimenti cantinati) rispetto al piano stradale o marciapiede o al piano di campagna.

art. 3 - MURATURE

Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali, accurata mano d'opera ed uso di malta cementizia o idraulica.
I muri devono essere protetti adeguatamente contro l'umidità ascendente e atmosferica e contro l'acqua piovana.
Lo spessore minimo di ogni muro portante, esterno o interno, grezzo non deve essere inferiore a 25 cm , con eccezione per la muratura di tamponamento di costruzioni con struttura portante in cemento armato o metallica.
Per le murature portanti di edifici di abitazione e simili,con numero di piani superiore ad uno, non è consentito l'uso di blocchi forati di calcestruzzo di cemento, eccetto che per il tamponamento di strutture portanti in cemento armato o metalliche e per murature di cantinati.
Nelle stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tenere in considerazione l'azione dei sovraccarichi accidentali, il peso proprio delle strutture, l'azione del vento e di altre sollecitazioni esterne.

In tutti i fabbricati, ad ogni piano e al piano di gronda, deve

eseguirsi un telaio di cemento armato(cordolo di collegamento) sui muri perimetrali e su tuuti gli altri muri interni portanti.

art. 4 - SOLAI E COPERTURE

I solai piani, del tipo misto o in cemento armato o con travi d'acciaio, devono essere resi solidali con i muri portanti per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi.

I tetti, qualunque sia il sistema di costruzione, devono essere realizzati in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale sulle murature. Inoltre debbono isolare termicamente l'edificio rispetto all'esterno.
La loro configurazione costruttiva, geometrica ed estetica deve essere tale da armonizzarsi con l'insieme dell'edificio e con l'ambiente circostante.

art.5 - GRONDE E PLUVIALI

I tetti devono essere muniti di canali di gronda e pluviali atti a ricevere e a smaltire razionalmente le acque piovane convogliandole verso la fognatura.
I canali di gronda possono essere realizzati in muratura o in cemento armato, perfettamente impermeabilizzati, oppure con elementi prefabbricati di acciaio zincato o PVC e simili. Devono essere perfettamente stabili e avere dimensioni sufficienti e forma decorosa.

In caso di edifici prospettanti su strade di larghezza inferiore a 8 metri la sporgenza delle gronde non deve superare 60 cm; per le strada più larghe valgono le prescrizioni relative agli altri elementi in aggetto.
Quando la sporgenza delle gronde superi 1,20 metri essé sono considerate agli effetti del calcolo delle distanze tra edifici.

art. 6 - ELEMENTI IN AGGETTO E DECORAZIONI(sporgenti)

Gli elementi in aggetto(zoccoli, soglie, davanzali etc.) e gli elementi decorativi delle facciate di edifici prospettanti sul suolo pubblico sono consentiti quando:

- non sporgano più di 10 cm fino all'altezza di 2,50 metri;

- non sporgano più di 30 cm oltre 2,50 e fino a 3,40 metri di altezza;

- non sporgano più di 1,20 metri oltre l'altezza di 3,40 metri quando la larghezza della strada non sia inferiore a 8 metri.

art. 7 - BALCONI

I piani in aggetto dei balconi (e simili) possono essere realizzati con struttura mista di travetti e pignatte o in cemento armato; e devono essere calcolati per sopportare il sovraccarico accidentale previsto dalle norme vigenti, oltre il

peso proprio e quello del parapetto.
La costruzione di balconi non è consentita quando la sede stradale d'affaccio abbia larghezza minore di 8 metri.
L'aggetto del balcone prospettante su spazi pubblici dovrà essere spiccato ad altezza non minore di 3,20 metri dal piano del marciapiede e ad altezza non minore di 3,40 metri dal piano finito della strada(nel punto medio) quando non esista il marciapiede e la sede stradale sia comunque larga non meno di 8 metri.
La sporgenza massima ammessa del balcone è di 1,20 metri e, in ogni caso, non può eccedere la larghezza del marciapiede esistente o previsto.
Sporgenze maggiori sono consentite quando il balcone non sporga dal confine dell'area di pertinenza dell'edificio.
L'apertura dei balconi dovrà rispettare dai fondi finitimi una distanza non minore di quella stabilita dalle N.di A. del P.U.C. e, in ogni caso, non minore di quella prevista dal c.c.

art. 8 - SCALE

Le scale, quando servano più di due piani o più di due alloggi, devono, di norma, ricevere aria e luce direttamente dall'esterno tramite finestre oppure attraverso lucernario apribile, salvo quanto disposto dal D.M.5/7/1975.
La larghezza del gradino non deve essere inferiore a 1,00 metri, con eccezione per le scale di cantinato.

art. 9 - CANNE DA FUMO E FUMAIOLI

Le canne da fumo devono essere realizzate con idonei materiali coibenti e incombustibili e in modo tale da assicurare un buon tiraggio.
Le canne da fumo e i fumaioli devono essere sistemati in modo tale da essere esteticamente in armonia con gli edifici e l'ambiente circostante.
Esse devono sporgere oltre il tetto non meno di un metro e, di norma, non meno di 2 metri sul piano della terrazza.
Quando sulla terrazza vi siano dei locali di abitazione o mansarde o attici, l'altezza minima della canna fumaria (sulla terrazza) non dovrà essere inferiore a quella della linea di gronda.
Le canne fumarie devono essere coibentate termicamente rispetto ai muri e alle strutture dell'edificio e, nell'attraversamento dei solai, devono essere munite di controcanna coibente.
Le canne(o condotti) da fumo dei forni dei panifici, di grossi impianti di riscaldamento o di apparecchi che sviluppano grandi quantità di calore, devono essere provviste di opportuni sportelli per l'ispezione e la spazzolatura e devono essere separate dalle abitazioni tramite adeguate strutture coibenti con camera d'aria abbondantemente ventilata; la bocca di uscita del fumo deve distare non meno di 3 metri da ogni finestra circostante e superare di almeno 2 metri l'altezza di gronda dell'edificio più alto nel raggio di 50 metri(salvo deroga dell'A.C.).
Le canne da fumo devono essere costruite in modo solido per

evitare pericoli di caduta e, in casi specifici o richiesti dall'A.C., dovranno essere dotate di sistemi o apparecchi di depurazione dei fumi.
Le medesime prescrizioni valgono per i camini di edifici per attività artigianali e industriali per i quali l'A.C. può stabilire, nel rilascio della CONC, altezze sul tetto superiori a 2 metri in relazione all'attività specifica.

art. 10 - RIFINITURE(intonaci,tinteggiature,pavimenti,serramenti)

Gli intonaci, interni ed esterni, devono avere composizione rispondente a quella stabilita dalla normativa vigente, essere eseguiti a regola d'arte e devono avere spessore medio non inferiore a 2 cm.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non devono contenere sostanze nocive vietate dal R.D. n.76/1923.

I pavimenti dei locali devono avere la superficie impermeabile, liscia e compatta, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e tali da non offrire ricovero ai parassiti.

I serramenti, porte e finestre, devono essere realizzati in materiali di buona qualità, costituire isolamento termico e acustico, essere montati a regola d'arte e chiudere ermeticamente per impedire spifferi d'aria e infiltrazioni d'acqua piovana.

CAPITOLO 11 - DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

art. 1 - GENERALITA'

Le costruzioni devono rispettare, nella loro globalità, le esigenze comuni di ordine e di decoro urbano.
Le fronti degli edifici che prospettano su vie pubbliche o private o su spazi pubblici o di pubblico interesse debbono avere aspetto decoroso, sia per le linee architettoniche che per i materiali e i colori impiegati nella decorazione.
Inoltre i fabbricati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento, debbono armonizzarsi con gli edifici e l'ambiente circostanti sia nelle linee e materiali che nelle tinteggiature e coperture.

Al riguardo l'A.C., può imporre l'esecuzione di opere tendenti al decoro, quali l'ultimazione delle opere, l'intonacatura, la tinteggiatura, la rimozione di elementi, scritte, insegne, sovrastrutture o coloriture che possano risultare indecorose o contrastanti (anche se preesistenti) con le caratteristiche generali dell'ambiente.
In determinati casi l'A.C. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e decorative per edifici già esistenti o da costruire, quando si tratti di salvaguardare il carattere peculiare della zona specifica.

art. 2 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da vie o spazi pubblici debbono essere intonacati e tinteggiati con eccezione concessa per quelli realizzati con tecnica "faccia vista" che non contrastino con il carattere architettonico della zona.

Le tinteggiature devono essere tali da non disturbare l'aspetto estetico urbano, l'ambiente e il paesaggio.

art. 3 - MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione nel rispetto della sicurezza, dell'igiene, dell'estetica e del decoro urbano.
Al riguardo il proprietario dell'edificio ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e tinteggiatura delle facciate deteriorate dal tempo o da trasmissioni.
Il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori fissando un congruo termine di tempo per restituire l'edificio alla sicurezza e al decoro.

art. 4 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI

Chiunque intenda apporre sui muri o alla pubblica vista insegne e

stemmi, mostre e vetrine, cartelloni e oggetti o affissi pubblicitari, deve farne domanda di AUT al Sindaco, presentando disegni, fotografie, testo o altra documentazione illustrativa.
E' vietata l'affissione o l'applicazione dei suddetti manufatti sui muri delle chiese e degli uffici pubblici o di interesse pubblico, tradizionale, storico o artistico.

art. 5 - CHIOSCHI

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo privato o pubblico, sono consentiti, su richiesta di AUT del Sindaco, quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.
Il collocamento di chioschi sul suolo pubblico ha, di norma, carattere provvisorio;e l'AUT concessa può essere revocata prima della scadenza del tempo stabilito quando lo richiedano ragioni di pubblica necessità.

art. 6 - RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE

I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali sul decoro dettate per gli edifici.
In prossimità degli incroci e delle curve cieche, le recinzioni e la vegetazione relativa devono essere tali da non ostacolare la visibilità e la sicurezza del traffico.
L'A.C. può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità anche in relazione ad alberature e cespugliature già impiantate all'entrata in vigore del R.E.

Le recinzioni verso spazi pubblici devono essere realizzate a "giorno" secondo quanto stabilito dalle N.di A. del P.U.C.
Le recinzioni di confine tra proprietà possono essere realizzate con rete metallica a maglie, con rete e siepe, con sola siepe, con muratura a giorno oppure con muro pieno così come stabilito nell'art. specifico delle N.di A. del P.U.C.

art. 7 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

Allo scopo di mantenere il decoro dell'ambiente, tutte le aree "edificabili" comprese tra aree già edificate e confinanti con spazi pubblici o aperti al pubblico transito o utilizzo, devono essere recintate per evitare l'accesso di estranei, il danneggiamento delle stesse o il deposito di immondizie.

La recinzione, anche provvisoria, può essere eseguita con muretto basso di altezza non inferiore a 1 metro, esternamente intonacato e eseguito con tecnica "faccia vista", oppure con elementi a giorno fino a 2 metri di altezza o con rete a maglie e paletti infissi o verniciati, di altezza non inferiore a 1,50 metri.
Quando la recinzione abbia carattere definitivo deve possedere caratteristiche e dimensioni rispondenti a quelle prescritte dalle N.di A. per ciascuna zona omogenea.

Inoltre le aree inedificate di proprietà privata, a confine con

spazi pubblici o aperti al pubblico transito, devono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate secondo le usanze locali.
In ogni caso la sistemazione deve assicurare lo smaltimento delle acque piovane per evitare ristagni antigienici.

art. 8 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI MALSANE E DEGRADATE

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche e degradate dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà, quando sussistano motivi di interesse pubblico, di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento igienico ed estetico dell'edificio assegnandogli un congruo termine di tempo.
Quando il proprietario resti inadempiente, anche per giustificati motivi, L'A.C. può provvedervi direttamente a spese del proprietario.

CAPITOLO 12 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

art. 1 - GENERALITA'

Gli edifici abitativi e produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere devono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli componenti si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle sollecitazioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale utilizzo.
Le stesse prescrizioni valgono per gli impianti i quali debbono essere progettati, realizzati e montati in modo da garantirne il perfetto funzionamento e da non arrecare disturbo e non costituire pericolo o fonte di inquinamento per l'ambiente circostante.

art. 2 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

Ai fini della "prevenzione degli incendi", gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma del D.P.R. n.547/1955 art.36 e 37; D.P.R. n.689/1959; L. n.818/1984; D.M. n.95/1985; L. n.966/ /1965; D.I. n.1973/1965; Circ.Minist.Int. n.78/1967.

art. 3 - NORME ANTINCENDIO PER SINGOLE PARTI DELL'EDIFICIO

SCALE.
Gli edifici multipiani devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità.
Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dagli artt. 18 e 19 L. n.166/75, inerenti la realizzazione dei vani scala senza finestratura verso l'esterno.
Il vano scala deve comunicare direttamente con strade e spazi aperti.
Le scale devono essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

ASCENSORI.
Il pozzo dell'ascensore, quando non sia racchiuso nella gabbia della scala, deve essere completamente chiuso da pareti e porte resistenti al fuoco.

STRUTTURE METALLICHE PORTANTI
Quando le strutture portanti siano metalliche o di altri materiali combustibili, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente(cemento, terracotta etc.) dello spessore di almeno 2 cm.

art. 4 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

A norma della L. n.818/1984, i titolari delle attività indicate

nel D.Min.Int. del 16/2/1982 sono tenuti a richiedere al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco(VVF) il "certificato di prevenzione incendi" che attesti che l'attività sottoposta a controllo è conforme alle disposizioni vigenti in materia e alle prescrizioni dell'autorità competente.

In particolare, per quanto riguarda gli edifici sottoelencati, il rilascio del "certificato di abitabilità o agibilità" comunale è subordinato al preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Gli edifici di cui sopra sono i seguenti:

- edifici o locali artigianali e industriali, magazzini e depositi;

- edifici commerciali, magazzini e depositi;

- locali di spettacolo e di intrattenimento;

- alberghi, pensioni, motels e simili;

- scuole di ogni ordine, grado e tipo;

- edifici di interesse artistico e culturale, biblioteche, archivi, musei, gallerie e simili;

- edifici, in genere, locali e impianti pubblici o di uso pubblico;

- autorimesse, anche private, con caratteristiche di cui al D.M. suddetto;

- edifici di abitazione di altezza superiore a 24 metri o che abbiano ascensore con corsa superiore a 20 metri;

- edifici provvisti di montacarichi;

- edifici dotati di impianto termico di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/ora;

- edifici a struttura metallica.

Per quanto non previsto e non specificato valgono comunque le norme delle leggi vigenti in merito.

art. 5 - NORME ANTINCENDIO PER DESTINAZIONE D'USO(degli edifici)

Con riferimento agli edifici dell'art. 4 :

- I locali destinati a contenere più di 40 persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e munite di porte aprentesi verso l'esterno; devono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.
- I laboratori devono rispettare la suddetta prescrizione anche

quando abbiano capacità inferiore a 40 persone.

- Gli edifici che siano adibiti ad abitazione e parzialmente ad attività industriale, artigianale o commerciale, devono avere le due parti separate da strutture(pareti) tagliafuoco e le aperture di comunicazione dotate di serramenti resistenti al fuoco a norma di legge.

- I locali destinati al deposito o alla lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di esplosione devono essere costruiti con materiali incombustibili e chiudersi con serramenti resistenti al fuoco. Devono essere dotati di aperture per l'entrata diretta della luce e dell'aria ed essere uniformati alle prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione incendi.

- I locali destinati al deposito, lavorazione e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel D.M. 31/7/1934.

- Le autorimesse, sia pubbliche che private, devono rispondere alle norme di cui al D.M. 31/7/1934 e alla Circ.Min.int. n.119 del 11/11/1957.

- Le sale di proiezione cinematografiche, i teatri, le sale da ballo, i ristoranti, gli alberghi e simili, e gli altri edifici e locali di uso pubblico devono possedere i requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni di leggi e regolamenti.

art. 6 - IMPIANTI ELETTRICI

L'installazione degli impianti elettrici(ed elettronici) è regolata dalla L.R. n.17/89 del 26/5/1989 e successive integrazioni.

Allo scopo di garantire la sicurezza degli edifici, e di evitare qualsiasi pericolo a tutela della pubblica incolumità(L.n.186/68) gli impianti elettrici devono essere realizzati da installatori qualificati e diretti, sulla base di un progetto esecutivo redatto e firmato, nei limiti delle rispettive competenze, da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali, ai sensi della L.R. n.17/89 del 26/5/1989.

I progetti devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano(CEI)

Il progettista ha la responsabilità della progettazione e della sua rispondenza alla normativa generale vigente.

Il direttore dei lavori e l'installatore hanno la responsabilità, ciascuno per la parte di propria competenza, della conformità dell'opera al progetto e dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione previste dal progetto.

art. 7 - BOMBOLE DI G.P.L.

Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. devono adottarsi le cautele di cui alla Circ. Min.Int. n.78/1967 e i dispositivi di sicurezza atti ad impedire il ritorno di fiamma e interrompere l'erogazione del gas in caso di spegnimento della fiamma.

art. 8 - CONDOTTI DI FUMO, LOCALI PER FORNI, APPARECCHI DI COMBUSTIONE, CALDAIE

- I condotti del fumo devono essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte, con spigoli arrotondati, pareti lisce e rese impermeabili al fumo, in modo da poter essere pulite facilmente; oppure in tubi di gres, cotto o cemento ignifugo.

Qualora l'A.C. lo ritenga opportuno, per motivi di sicurezza, può prescrivere materiali, modalità costruttive e altezze sul tetto superiori a quelle stabilite nel Cap. 10 art.9, in funzione del tipo dell'edificio e dell'attività produttiva.

- Le costruzioni adibite a panifici e pasticcerie; le costruzioni che contengano forni metallurgici, fucine o fornelli e simili devono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

- Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria isolata dalle altre, prolungata sopra il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura o costituito da appositi elementi prefabbricati.
Nei tratti di attraversamento dei solai, del tetto o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore devono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore per ricavare un'intercapedine di almeno 3 cm.

- Nei cantinati, il locale per la caldaia, il deposito del combustibile e il locale motore ascensore devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

A riguardo di quanto sopra non previsto e di altri edifici, destinazioni d'uso o attività, devono essere rispettate le norme e prescrizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione.

art. 9 - SERBATOI DI CARBURANTE E DI OLI COMBUSTIBILI

I serbatoi di carburanti e di oli combustibili devono essere collocati a distanza di sicurezza, secondo la normativa della legislazione vigente, da eventuali punti di captazione di acque sorgive o del sottosuolo.
I serbatoi, oltre a rispondere alle norme di sicurezza e di prevenzione degli incendi, devono essere costruiti con materiale idoneo, adeguatamente protetti contro la corrosione e muniti di appositi dispositivi di sicurezza, antitravaso e di prevenzione

delle perdite.
L'A.C. può negare l'interramento dei serbatoi se la natura del terreno è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali perdite inquinanti.

CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI

art. 1 - ACQUA POTABILE. APPROVVIGIONAMENTO

Ogni alloggio deve essere regolarmente provvisto di acqua potabile in quantità sufficiente al numero degli abitanti esistenti o previsti.
L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale oppure provvista privatamente con impianto di sollevamento.
I pozzi, le vasche e le cisterne destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte e a distanza di sicurezza da fogne, pozzi neri, concimaie, fossi e canali di scolo. Devono essere realizzati con elementi prefabbricati di cemento impermeabile o con buona muratura e rivestiti con uno strato di cemento di almeno 3 cm o altro materiale impermeabile sufficiente a evitare infiltrazioni superficiali o profonde di acqua inquinata dal suolo circostante.
La profondità dei pozzi deve spingersi fino al livello di una falda non inquinata.
La bocca dei pozzi deve essere adeguatamente chiusa e munita di sportello(chiuso) di ispezione, secondo norme di sicurezza.
L'attingimento deve essere fatto mediante impianto di sollevamento.

art. 2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI

Ogni alloggio deve essere munito di:

- servizi igienici completi;
- un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere di ferro zincato o di altro materiale idoneo secondo legge.
Le tubazioni di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità abitative devono essere munite di sifone a battente d'acqua prima di raccordarsi alle colonne di scarico per evitare esalazioni.
Le tubazioni e i pezzi speciali degli scarichi devono essere costituite di materiale resistente e impermeabile, isolati dai muri, ben saldati e di diametro conveniente. Inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione e simili.

art. 3 - IMPIANTI DI SCARICO. ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA

Ogni edificio residenziale deve avere gli scarichi delle acque nere e bianche allacciati alla fognatura pubblica.
Le opere di allacciamento devono essere approvate dall'A.C. e sono eseguite a cura e spese dei proprietari secondo le disposizioni dell'U.T. comunale riguardo alle dimensioni, forma e pendenza.
I fognoli che raccordano i vari tubi di scarico delle abitazioni

alla pubblica fognatura devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque.
I raccordi alla fognatura comunale devono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

Quando l'allacciamento alla fognatura comunale non sia possibile, è obbligatoria la costruzione(o installazione), sul suolo privato, di "fosse di depurazione biologica"(o fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio, la quale deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile e al numero di abitanti previsti, e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione (o la modifica) di queste fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. che ne approverà il sistema esecutivo, la dimensione, l'ubicazione e lo scarico finale.
Le fosse settiche devono distare almeno 1 metro dai muri dei fabbricati e almeno 10 metri da pozzi, vasche, cisterne o serbatoi di acqua potabile.
Esse possono essere realizzate con elementi prefabbricati componibili di calcestruzzo di cemento oppure costruite in muratura e intonacate con malta di cemento di almeno 2 cm di spessore.
La capacità della fossa non dovrà essere inferiore a 0,50 mc (metri cubi) per persona.

E' vietata la costruzione di pozzi neri. L'A.C. si riserva la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni necessarie o la soppressione.

art.4 - IMPIANTI ELETTRICI

Per impianti elettrici(ed elettronici) si intendono l'insieme dei circuiti di alimentazione dei corpi illuminanti, degli elettrodomestici e delle apparecchiature ad essi collegate, compresi quelli eventuali esterni adiacenti agli edifici, a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'Ente distributore(ENEL).

La progettazione e la esecuzione degli impianti elettrici devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano(CEI). Vedasi Cap.12, art.6.

CAPITOLO 14 - NORMATIVA DEGLI SCARICHI ED EMISSIONI INQUINANTI ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE E INQUINANTI

art. 1 - NORME GENERALI

Le attività umane e gli edifici inerenti non devono provocare l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.
A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo deve indicare, nella domanda di CONC, la natura dei prodotti e il processo lavorativo, e darne preventiva garanzia contro la molestia e la nocività.

Le attività produttive artigianali e le attività agricole devono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze nocive e inquinanti, sia adottando adeguate tecnologie e processi produttivi.
A tal fine è prescritto che:

- gli scarichi gassosi, inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima della immissione nell'atmosfera;

- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali prima della immissione nella fognatura comunale, o della dispersione in acque superficiali, sul terreno o nel sottosuolo;

- gli scarichi e i rifiuti solidi siano trattati prima di essere trasportati al deposito autorizzato;

- i fitofarmaci e i concimi usati in agricoltura devono dare garanzia di non nuocere, nè inquinare il suolo, l'aria e le acque superficiali e sotterranee.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dall'A.C., salvo i casi in cui sia previsto il rilascio dell'AUT da parte dell'Ass. della difesa dell'ambiente.

Si applicano al riguardo, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo(norme del c.c.; R.D. n.1265/1934; L. n.615/1966; L. n.319/1976; D.A. (difesa Ambiente n.550/1981) e n. 186/1984 e successive modificazioni e integrazioni), i relativi regolamenti di applicazione, il regolamento comunale di igiene e le circolari, in materia, del medico provinciale.

art. 2 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

Gli insediamenti abitativi(e civili) possono sempre scaricare le loro acque reflue nella fognatura pubblica purchè osservino le leggi vigenti e i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce il servizio fognario pubblico.
Gli insediamenti abitativi la cui consistenza superi i 5.000 mc o

i 50 vani(o abitanti) non possono scaricare le loro acque nei corsi d'acqua superficiali a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla l: n.319/1976 e alle leggi e regolamenti regionali vigenti.

Gli insediamenti civili e abitativi di consistenza inferiore a 5.000 mc o a 50 vani non possono immettere le loro acque di scarico in corpi d'acqua superficiali; ma possono recapitarle, in mancanza di fognatura comunale e su autorizzazione dell'A.C., sul suolo o nel sottosuolo, sempre nel rispetto dei limiti di accettabilità prescritti dalla legislazione regionale.

art. 3 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Gli scarichi liquidi delle attività produttive, quando non vengano riciclati, possono, dopo opportuno pretrattamento, essere immessi nella fognatura comunale quando questa sia adeguata; altrimenti possono essere immessi in corpi d'acqua superficiali purchè siano resi conformi ai limiti di accettabilità stabiliti dalle leggi vigenti.
La conformità degli scarichi si ottiene con appositi pretrattamenti degli stessi ed eventuali adeguamenti tecnologici dei processi produttivi e dei materiali utilizzati.
Gli scarichi degli insediamenti produttivi non possono essere effettuati sul suolo o nel sottosuolo, salvo diversa e solo temporanea autorizzazione dell'A.C. ai sensi dell'art.7 del D.A. difesa dell'Ambiente n.186/84 e sempre nel rispetto dei limiti di accettabilità stabiliti nella tab. A della L. n.319/76.

Gli edifici e le attività produttive esistenti devono adeguare gli scarichi alle norme delle leggi vigenti nei termini fissati dall'A.C. pena la cessazione dell'immissione sia nella fognatura pubblica che nei corpi d'acqua superficiali.

art. 4 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

Gli scarichi delle acque reflue delle aziende agricole sono, in genere, consentiti sul terreno, nel sottosuolo e in corpi d'acqua superficiali quando si rispettino i limiti di accettabilità stabiliti dalla tab. A della L. n.319/76 e dalla legislazione regionale vigente.
E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni secondo quanto si vedrà più avanti nel Cap. specifico.

Gli insediamenti agricoli considerati "civili" che svolgono attività di lavorazione e trasformazione del latte e quelli che svolgono attività di lavorazione delle uve possono scaricare sul suolo e nel sottosuolo e in corpi idrici superficiali, in mare e in acque salmastre quando adeguino, mediante trattamento preliminare, i loro scarichi ai limiti imposti dalla tab. A. L. n.319/76, ai sensi dell'art.5 del D.A. difesa dell'Ambiente n.186/84.
Quando si voglia scaricare le acque reflue delle suddette attività agricole nella pubblica fognatura, queste devono essere

adeguate, mediante pretrattamento, alle norme del regolamento fognario.

Le aziende agricole zootecniche, dedite all'allevamento di bovini, equini, ovini, suini, e agli allevamenti avicoli e cunicoli, con attività di stabulazione permanente, e aventi un carico non superiore a 40 q.li di peso vivo di bestiame per ettaro di terreno, devono recapitare gli scarichi sul suolo agricolo per la sua capacità di depurazione e per i vantaggi che possono derivarne agli effetti agronomici.

Allo scopo devono essere previste idonee vasche impermeabili per il contenimento e la collocazione dei liquami nei periodi in cui, in relazione all'andamento climatico, non vi sia domanda d'acqua o di nutrienti da parte delle colture, o si verifichino eccessi d'acqua nel suolo che possano causare ruscellamenti o stagnazioni.
Per gli allevamenti di suini il volume di tali vasche non potrà essere inferiore ad una capacità di accumulo corrispondente a 4 mesi di deiezioni.
L'autorità sanitaria locale potrà imporre che le vasche di accumulo siano munite di sistemi di aerazione per evitare inconvenienti igienici conseguenti a processi putrefattivi.

La distribuzione controllata dei liquami sul suolo potrà avvenire mediante aspersione, infiltrazione, sommersione o deflusso superficiale in relazione alle caratteristiche del terreno, delle colture e dei liquami stessi, e in relazione alle tecniche agronomiche praticate.

Per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico, l'imprenditore agricolo titolare dell'azienda dovrà presentare all'A.C. la seguente documentazione:

1) domanda in bollo;
2) corografia;
3) planimetria catastale dei terreni;
4) relazione tecnica illustrativa relativa a:

- numero dei capi di bestiame, modalità di allevamento e tipo di alimentazione;
- numero di addetti;
- eventuale tipo di lavorazione, ciclo produttivo e prodotto;
- quantità di acqua necessaria e suo utilizzo;
- eventuale trattamento dei liquami;
- recapito finale dei liquami e metodi di distribuzione sul suolo;
- pratiche colturali adottate.

art. 5 - RESIDUI FANGOSI

I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi neri sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, trasporto, smaltimento o abbattimento.

art. 6 - SCARICHI GASSOSI E SOLIDI(degli insediamenti produttivi)

Gli insediamenti artigianali e industriali, e i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivati da mutate destinazioni, ampliamenti o ristrutturazioni edilizie e tecnologiche(di attività esistenti), qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare adeguati provvedimenti affinchè le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua e il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
  non producano rumori e vibrazioni moleste e non siano in alcun modo fonte di disturbo, danneggiamento o pericolo.

Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.
L'immissione nell'atmosfera deve avvenire per mezzo di camini innalzati oltre il colmo dei tetti circostanti per tener conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato di inversione termica.
Nello scarico di vapori, gas e fumi devono adottarsi le cautele di cui alla L. n.615/1966; D.M. 23/11/1967; D.P.R. n. 1391/1970; Circ. 29/7/1971 n.73, al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico entro i limiti previsti di tollerabilità secondo le norme contenute nel D.P.R. n.322/1971.

Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici o inquinanti, devono essere anch'essi preventivamente trattati, avere un opportuno recapito ed essere oggetto di misure o trattamenri particolari affinchè non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

L'A.C. ha la facoltà di promuovere o imporre forme(anche consortili) di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti.

L'A.C., attraverso l'U.T. comunale e con l'ausilio di laboratori di igiene e profilassi e di altre istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinchè le disposizioni delle presenti norme siano rispettate.

art. 7 - DEPOSITO(o scarico) DEI RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti putrescibili,organici e di ogni origine, dovunque prodotti, devono essere accumulati in appositi immondezzai che vanno periodicamente vuotati senza provocare turbative di sorta.

E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli spazi pubblici degli abitati, sulle strade di qualunque tipo, nei canali e altri corsi d'acqua o negli specchi d'acqua.
L'A.C. imputa al trasgressore, oltre le penalità applicate dalla legge, l'onere o le spese di rimozione del materiale depositato.

art. 8 - ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE E INQUINANTI

All'interno degli abitati non possono essere costruiti laboratori artigianali e chimici, locali e depositi commerciali o comunque edifici produttivi che risultino molesti e/o inquinanti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

Gli edifici suddetti e le relative attività devono essere localizzate nella specifica zona prevista nel P.U.C., e possono essere attivate solo se vengono fornite sufficienti garanzie a riguardo della sicurezza e contro la molestia, la nocività e l'inquinamento.

L'A.C. applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi e regolamenti in vigore e, quando sia il caso, adotta, con apposita delibera, propri limiti di tollerabilità riguardo a rumori, vibrazioni, polveri, odori, sostanze tossiche, emissioni nocive di ogni tipo, gas e vapori, temperature di lavorazione, rischi di incendio.

Inoltre, per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, l'A.C., oltre alle prescrizioni delle N.di A. del P.U.C., nel rilascio della CONC può:

- fissare arretramenti dai confini e dalle strade specificatamente adeguati al caso;
- prescrivere particolarità strutturali delle costruzioni e materiali speciali, incombustibili e insonorizzanti;
- prescrivere sistemi automatici antincendio più adeguati al caso specifico;
- prescrivere quant'altro sia ritenuto necessario.

CAPITOLO 15 - EDIFICI ABITATIVI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO-SANITARI

art. 1 - ALLOGGI E LOCALI DI ABITAZIONE

Si definiscono locali(o vani) di abitazione quei locali, inseriti negli edifici e alloggi residenziali, adibiti o destinati esclusivamente o prevalentemente alla dimora abituale delle famiglie o delle persone.
Gli alloggi sono, di norma, costituiti da cucina o posto cottura, soggiorno, bagno, stanze da letto, oltre agli anditi, disimpegni e ingresso. Possono però comprendere locali da adibire a studio, servizi addizionali e altri locali accessori.

Superficie minima degli alloggi.
Gli alloggi riservati fino a 4 abitanti devono assicurare una superficie minima di 14 mq per ogni abitante; e 10 mq per ciascuno degli abitanti in più.

Gli alloggi "monolocale" (o monostanza) devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28 mq se per una persona; e non inferiore a 38 mq se per 2 persone.

Superficie minima dei locali.
I locali di abitazione(vani utili o stanze e vani accessori), in conformità del D.M.Sanità 5/7/1975, devono avere superficie non inferiore alle seguenti superfici minime:

- cucina(con angolo pranzo)	: 10,00	mq	
- cucinino(senza angolo pranzo)	: 6,40	mq	
- angolo o posto di cottura	: 3,00	mq	
- stanza di soggiorno	: 14,00	mq	
- stanza da letto	: 9,00	mq	se per 1 persona
- " " "	: 14,00	mq	se per 2 persone
- gabinetto e/o bagno principale	: 3,50	mq	
- serv. igien. secondari e locali accessori	: 2,20	mq	
- altre stanze	: 8,00	mq	

Altezza dei locali.
L'altezza media interna dei locali di abitazione, misurata dal pavimento al soffitto, non può essere inferiore a 2,70 mt, riducibili a 2,40 mt per i locali accessori, come gli ingressi, i corridoi, i disimpegni, i vani scala, i gabinetti o bagni, i ripostigli e simili.
L'altezza minima dei locali di abitazione non può essere inferiore a 2,40 mt.
Nel caso di tetti e falde inclinate.
L'altezza minima, dal marciapiede o dal piano del terreno naturale o sistemato, del pavimento dei locali di abitazione non deve, di norma, essere inferiore a 0,40 mt se muniti di vespaio; e a 0,30 mt se cantinati.

In caso di edifici fronteggianti strade in pendenza la quota suddetta deve intendersi come valore medio.
In caso di edifici non adiacenti alla strada e giacenti su terreni in pendio, il valore suddetto deve intendersi come quota minima(del pavimento) rispetto al piano di campagna.

Per i locali dei "sottotetti"(o mansarde) considerati "abitabili" l'altezza interna media non deve essere inferiore a 2,70 mt e l'altezza minima non può essere inferiore a 2,20 mt.

Gli ambienti ricavati in "soppalchi" aperti sul piano sottostante non devono avere altezza minima inferiore a 2,00 mt. Inoltre la proiezione orizzontale del soppalco non deve coprire più di 1/3 della superficie del locale su cui insiste.

Anditi e disimpegni.
Gli anditi o corridoi e i disimpegni, ferma restando l'altezza stabilita, non devono avere larghezza inferiore a 1 mt e lunghezza, senza interruzione, superiore a 10 mt.

Illuminazione e aerazione dei locali.
Tutti i locali(o vani) di abitazione, eccettuati i vani accessori destinati a servizi igienici, disimpegni e corridoi, vani scala, ripostigli e simili, devono obbligatoriamente ricevere luce e aria dall'esterno attraverso finestre. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie dell'ambiente servito.
Superfici inferiori possono essere consentite negli interventi su alloggi esistenti.
Relativamente ai locali del "sottotetto" considerati abitabili è consentita la riduzione della superficie finestrata minima a 1/10 della superficie di pavimento del locale.

Quando, per le caratteristiche tipologiche degli alloggi, non sia possibile fruire(es. vano scala, servizi etc.) di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica degli ambienti.
Inoltre l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni deve essere assicurata in modo naturale o con aspirazione forzata.
Al riguardo, il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno(o ad altra stanza), e per il quale non sussiste l'obbligo di finestre, deve ampiamente comunicare con quest'ultimo ed essere adeguatamente provvisto di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

art. 2 - LOCALI PER CUCINA

Ogni alloggio di abitazione deve disporre di un locale per cucina, dotato di impianto idrico di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e di impianto di scarico.
La superficie minima della cucina non può essere inferiore a quella minima stabilita nell'art.1.

Le pareti della cucina devono essere rivestite per un'altezza non inferiore a 2,00 mt con piastrelle di gres(o altro tipo)

impermeabili all'acqua e facilmente lavabili.
La superficie finestrata della cucina non deve essere inferiore a quanto prescritto nell'art.1.

Infine la cucina dovrà disporre di cappa con condotto di aspirazione naturale dei fumi, vapori e odori o equivalente impianto di aspirazione meccanica e abbattimento degli odori.

art.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio di abitazione deve avere almeno un locale riservato a servizio igienico o bagno principale, comprendente vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o piatto doccia e scaldacqua.

Quando si sviluppi su due piani, l'alloggio deve disporre, oltre al bagno principale,al servizio delle camere da letto, anche di un servizio igienico secondario, dotato almeno di vaso e lavabo, che faccia capo alla zona giorno, a servizio dei locali di frequentazione diurna.

I bagni(o servizi igienici) devono, di norma,ricevere luce e aria direttamente dall'esterno.
La superficie delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento, secondo quanto stabilito all'art.1, e, in ogni caso, non può mai essere inferiore a 0,50 mq.
I servizi igienici sprovvisti di finestre ai sensi dell'art.5 del D.M.Sanità 5/7/75 devono essere dotati di efficiente impianto di aspirazione forzata.

L'accesso ai servizi igienici può avvenire direttamente da anditi, corridoi e disimpegni; in caso di accesso da altre stanze (come camere da letto etc.) il bagno deve essere preceduto da un antibagno.

Le pareti del bagno(o servizio igienico) devono essere rivestite con piastrelle di gres ceramico o materiale similare, liscio, impermeabile e lavabile, per un'altezza non inferiore a 2,00 mt.

art. 4 - LOCALI PER SERVIZI ED ACCESSORI

Locali a piano terra.
I locali fuori terra per servizi ed accessori quali autorimesse, magazzini, locali caldaia e simili, non devono avere altezza interna inferiore a 2,20 mt.
Fanno eccezione i casi in cui i locali per servizi ed accessori siano palesemente inseriti nel contesto dell'alloggio abitativo (es. locali abitabili e locali in oggetto a piano terra) con il quale non devono comunicare direttamente.

Locali interrati.
I locali totalmente interrati, compresi quelli già esistenti, non possono essere destinati o adibiti ad abitazione o a permanenza continuata di persone sia diurna che notturna.
Essi devono essere arieggiati convenientemente in modo naturale o forzato e possono essere destinati a cantine, autorimesse,

depositi, magazzini, dispense e simili; i quali costituiscono superficie non residenziale per servizi ed accessori dell'edificio principale residenziale(o anche produttivo o commerciale, turistico o direzionale) di cui fanno parte integrante o al quale sono collegati.
L'altezza minima interna non può essere inferiore a 2,20 mt.

Locali seminterrati.
I locali seminterrati sono, di norma, adibiti a servizi ed accessori dell'edificio residenziale(o di altro tipo) quali cantine, autorimesse, depositi, magazzini, dispense, locale ascensore, caldaia e simili.

L'altezza interna minima non può essere inferiore a 2,20 mt; tuttavia quando l'altezza interna non sia inferiore a 3,00 mt e l'altezza media fuori terra non sia inferiore al 40% dell'altezza interna(e quindi non inferiore a 1,20 mt), l'A.C., su esplicito parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, e quando siano salvaguardate le condizioni di efficace protezione dei muri e dei pavimenti dall'umidità e dalle infiltrazioni; le condizioni di illuminazione(in rapporto di almeno 1/10) e aerazione dei locali rispondano a quanto stabilito; l'impianto di scarico sia rispondente alle norme igieniche e sanitarie e a quelle dettate dal presente R.E.; l'impianto elettrico sia esguito secondo le norme(CEI) e siano rispettate tutte le altre disposizioni inerenti la sicurezza e la prevenzione degli incendi;(l'A.C.) può concedere la destinazione di laboratori artigiani, locali commerciali e magazzini di vendita, uffici e simili.

Quando inoltre, sussistendo le condizioni di cui sopra, il pavimento non è, in alcun locale, a quota inferiore a 0,80 mt rispetto al terreno esterno circostante ed esita o sia prevista la comunicazione diretta con l'esterno, l'A.C. può concedere, in casi specifici, la destinazione d'uso residenziale.

Locali del sottotetto.
I locali ricavabili nel piano sottotetto sono, di norma, adibiti a volumi tecnici(v. art. spec. N.di A.), a locali di sgombero, ripostigli, depositi, stenditoi e simili; e come tali devono essere accessibili con scala fissa anche di legno o metallica, o retrattile, e illuminati e arieggiati tramite finestratura delle pareti o del tetto.

art. 5 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

La larghezza della porta di ingresso principale all'alloggio non deve essere minore di 1,00 mt e l'altezza non deve essere inferiore a 2,10 mt.
La larghezza utile delle porte interne dei locali abitabili non deve essere minore di 0,70 mt, con eccezione delle porte dei bagni che possono essere di 0,60 mt.
L'altezza delle porte interne non può essere minore di 2,00 mt.

Le scale degli edifici devono avere rampe di larghezza non minore di 1,00 mt con larghezza utile non minore di 0,90 mt, salvo

larghezze inferiori consentite per le scale dei piani cantinati. Quando la larghezza delle rampe sia superiore a 1,50 mt, la scala deve essere dotata di corrimano su entrambi i lati.

I gradini, di norma, devono avere alzata massima di 18 cm e pedata minima di 30 cm.
I pianerottoli, di norma, devono avere dimensione di 1,0x2,0 mt.

Per quanto riguarda l'accesso dei minorati fisici agli spazi e agli edifici residenziali, o a quelli che vi siano obbligati, si applicano le disposizioni sulle "barriere architettoniche" di cui al D.P.R. n.384/1978 che attua l'art. 27 della L. n.118/1971.

CAPITOLO 16 - EDIFICI NON RESIDENZIALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI

art. 1 - GENERALITA'

Gli edifici e locali di cui sotto devono essere rispondenti, oltrechè ai requisiti dimensionali e igienico sanitari, anche alle norme di sicurezza e prevenzione incendi dettate dal presente R.E. e dalla legislazione vigente.

art. 2 - UFFICI E LOCALI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Sono da considerarsi tali gli uffici pubblici comunali, le biblioteche, i musei, gli uffici bancari e postali e simili.

Per questi valgono le norme riguardanti l'altezza interna, l'illuminazione, l'aerazione e i requisiti igienico sanitari, prescritte per i locali di abitazione, salvo quanto stabilito da specifica legislazione vigente.
Quando l'illuminazione e l'aerazione naturale siano ritenute insufficienti, devono essere integrate opportunamente con adeguati sistemi artificiali.

art. 3 - EDIFICI E LOCALI DI INTERESSE COLLETTIVO

Sono da considerarsi tali gli alberghi, i pensionati, le case di cura e simili strutture assistenziali, le scuole, gli asili, i collegi, i locali per la ricreazione, lo svago e il tempo libero(esenti da lucro).

Per i locali nei quali viene svolta la funzione principale, valgono le norme riguardanti l'altezza, l'illuminazione e l'aerazione prescritte per i locali di abitazione, salvo quanto stabilito dalla legislazione vigente.
In funzione della specificità degli edifici e locali, l'illuminazione e l'aerazione naturali possono essere integrate prevedendo l'uso di sistemi artificiali.

I locali di permanenza continuativa devono garantire una cubatura minima di 18 mc per persona o per letto.
Le scale devono essere proporzionate per ampiezza e numero al numero degli utenti.
I gabinetti devono essere almeno uno per ogni piano e uno per ogni 10 persone che l'edificio può accogliere considerando la massima ricettività.
Le cucine, i servizi igienici e le lavanderie devono avere le pareti lavabili, rivestite con piastrelle o verniciate fino ad altezza di 2,00 mt.
Valgono inoltre le disposizioni e le norme stabilite dalla legislazione specifica vigente.

art. 4 - CINEMATOGRAFI, TEATRI, SALE PER CONCERTI E SIMILI

Oltre alle disposizioni di natura generale di carattere igienico sanitario, valgono le norme stabilite da specifica legislazione vigente.

art. 5 - EDIFICI, LOCALI ED ESERCIZI COMMERCIALI. DEPOSITI E MAGAZZINI

Sono da considerarsi locali ed esercizi commerciali quelli in cui si svolgono attività per la commercializzazione dei generi di consumo di cui alle tabelle merceologiche(I,II,...XIV) allegate al D.M. 30/8/1971.

I locali di vendita ed altri locali principali della funzione commerciale devono avere altezza interna minima non inferiore a 3,20 mt, e superficie finestrata non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

I locali di deposito e magazzinaggio delle merci, quando siano totalmente interrati (sotterranei) o seminterrati per più della metà dell'altezza interna, devono avere altezza interna non inferiore a 2,40 mt.
Quando siano fuori terra o interrati per meno della metà dell'altezza interna, devono avere altezza interna media non inferiore a 3,20 mt.
I depositi e i magazzini devono essere ben illuminati ed arieggiati, anche con ventilazione forzata, e intonacati.
In particolare i depositi e i magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e piastrellate o verniciate con vernicie atossica impermeabile e lavabile fino ad almeno 1,50 mt di altezza.
Inoltre, a protezione delle merci, devono avere la copertura isolata termicamente e i serramenti perfettamente efficienti.
Le tubazioni di scarico delle acque di lavaggio devono essere munite di sifone e di pozzetto di ispezione esterno.

Per quanto riguarda eventuali ripostigli, servizi igienici e uffici, o locali di appoggio e di permanenza temporanea o continuata del personale addetto, oppure abitazioni del proprietario o del custode, annessi all'edificio o ai locali commerciali, valgono per l'altezza, l'illuminazione e l'aerazione le norme stabilite per i locali di abitazione(o residenziali).

I locali commerciali devono avere almeno un servizio igienico con antiservizio per ogni esercizio, e l'impianto di scarico delle acque di rifiuto in regola con la legislazione e i regolamenti vigenti.

Oltre ai suddetti requisiti, i locali ad uso commerciale devono rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n.530/1927 e alle norme del D.P.R. n.547/1955.

Infine, con riferimento agli insediamenti commerciali da realizzarsi nella zona omogenea a destinazione specifica e nelle

zone di espansione, i relativi Piani Attuativi, ferma restando l'osservanza delle suddette prescrizioni, potranno introdurre prescrizioni e norme più restrittive o integrative.

art. 6 - LOCALI ED ESERCIZI PARACOMMERCIALI

Sono da intendersi tali i ristoranti, le trattorie, le mense, le tavole calde e le pizzerie, i bar e le tabaccherie, le rivendite di giornali e le cartolibrerie, le farmacie, le parrucchierie , le fioristerie e simili.

Questi locali(ed esercizi) devono avere altezza interna minima non inferiore a 3,00 mt, e ricevere aria e luce dall'esterno, con superficie finestrata non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.
Fanno eccezione i locali accessori che possono avere altezza interna minima non inferiore a 2,40 mt ed essere illuminati ed arieggiati artificialmente.
Questi locali devono rispondere inltre a disposizioni di legge inerenti specifici requisiti di igiene e sanità.

art. 7 - EDIFICI E LOCALI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI. DEPOSITI E MAGAZZINI

I locali in oggetto devono avere altezza interna minima non inferiore a 3,20 mt e ricevere luce ed aria dall'esterno tramite finestre o serramenti(apribili a norme di sicurezza) o tramite lucernari apribili.
La superficie finestrata non deve essere, di norma, inferiore a 1/15 della superficie di pavimento, salvo la possibilità, in caso di deficienza, di integrazione con sistemi artificiali.

Fermo restando il valore minimo di cui sopra, l'altezza interna effettiva è chiaramente dipendente dal tipo di attività a cui sono destinati i locali e dalla eventuale legislazione specifica vigente.

I depositi e i magazzini devono avere altezza interna minima non inferiore a 2,40 mt e devono uniformarsi alla legislazione vigente in merito ai materiali che ospitano.

Gli edifici e i locali in oggetto devono inoltre rispondere a requisiti di sicurezza riguardo a prevenzione infortuni e incendi ai sensi della legislazione specifica.

Per quanto riguarda gli insediamenti industriali e artigianali da realizzarsi nelle zone omogenee a specifica destinazione, i relativi Piani Attuativi, ferma restando l'osservanza delle suddette disposizioni, potranno introdurre prescrizioni e norme particolari o integrative.

CAPITOLO 17 - FABBRICATI RURALI. CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI. VASCHE E PLATEE

art. 1 - GENERALITA'

Si definiscono "fabbricati rurali" le abitazioni dell'imprenditore agricolo e del personale dipendente, i locali di appoggio, i fabbricati o locali destinati all'allevamento e al ricovero del bestiame e degli animali da cortile, gli edifici funzionali comunque inerenti alla conduzione del fondo e alla lavorazione e conservazione dei suoi prodotti.

I fabbricati rurali devono essere costruiti su terreno asciutto, munito, quando sia necessario, di opere di drenaggio.
I pavimenti devono essere asciutti e impermeabili, eseguiti su opportuno vespaio.
I fabbricati rurali devono essere muniti di gronda e pluviali per il convogliamento delle acque.
I cortili devono essere opportunamente sistemati e provvisti di canali di raccolta e smaltimento delle acque piovane e di lavaggio per evitare ristagni.

art. 2 - LOCALI DI ABITAZIONE

I locali di abitazione di nuova costruzione devono essere separati dai fabbricati funzionali, come i ricoveri degli animali, i fienili ed altri magazzini o depositi destinati a contenere materiali e prodotti soggetti a fermentazione.

L'altezza interna media dei locali non può essere inferiore a 2,70 mt;
la superficie delle finestre non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Il pavimento del piano terreno, quando non sia cantinato deve essere munito di vespaio ventilato e deve essere sopraelevato di almeno 40 cm rispetto al piano di campagna; e di non meno di 30 cm quando sia cantinato.
Quando la località possa essere soggetta a inondazione l'A.C. può prescrivere nella CONC una sopraelevazione maggiore.
La superficie dei pavimenti deve essere eseguita con mattonelle lisce e impermeabili.

Il focolare (o camino) deve essere munito di cappa, canna fumaria e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 mt.

Ogni abitazione deve disporre di sufficiente portata o riserva d'acqua potabile; deve inoltre essere provvista di acquaio regolarmente scaricante nella fossa biologica o sul terreno agricolo purchè le acque siano disperse ad almeno 25 mt di distanda dalla casa e dall'eventuale pozzo di approvvigionamento dell'acqua potabile.
Ogni abitazione rurale deve disporre di un locale per servizio

igienico con acqua corrente, lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia e scaldacqua, che scaricano, tramite tubazioni impermeabili e pozzetto di ispezione, nella fossa biologica di capacità adeguata e comunque non inferiore a 2,00 mc.

art. 3 - LOCALI DI DEPOSITO E DI CONSERVAZIONE

I locali di deposito, di lavorazione, di consevazione dei prodotti e simili, devono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimenti lisci e antipolvere.

art. 4 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO

Gli edifici destinati al ricovero degli animali non sono ammessi all'interno dell'abitato. Essi devono essere ubicati nelle zone a carattere agricolo ed essere indipendenti dalle abitazioni. La distanza è stabilita dalle Norme di Attuazione.
La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purchè non comunichino direttamente con i locali di abitazione.
Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle, le scuderie e i ricoveri in genere devono avere altezza interna media non inferiore a 3,00 mt e altezza minima non inferiore a 2,40 mt.
Fanno eccezione i locali destinati agli allevamenti avicunicoli e simili, per i quali è consentita l'altezza media non inferiore a 2,50 mt e l'altezza minima non inferiore a 2,20 mt.

La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/15 della superficie di pavimento.

Tutti i locali di ricovero devono essere ben arieggiati e l'estrazione dell'aria viziata deve essere assicurata da cúpolini di aspirazione naturale o da aspiratori elettrici.

I pavimenti devono essere costruiti con materiale impermeabile ed antiscivolo, con pendenza verso appositi canali di scolo, lisci e impermeabili, grigliati ed ispezionabili, che convogliano le acque di lavaggio e le deiezioni alla fossa o vasca di accumulo esterna ed interrata, intonacata ed impermeabile, munita di coperchi per l'ispezione e lo scarico meccanico delle deiezioni.

I ricoveri degli animali devono essere provvisti di impianto di acqua corrente; le pareti devono essere intonacate e facilmente lavabili almeno fino a 2,00 mt di altezza.
Lavabili devono anche essere le lettiere e le mangiatoie.

I portoni principali di accesso devono aprire verso l'esterno.

art. 5 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME

Per quanto detto in precedenza i ricoveri del bestiame sono ammessi solo nelle zone a carattere agricolo.
Le vasche o fosse di raccolta delle deiezioni liquide e del

colaticcio, i canali o cunette di scolo, e le platee o concimaie per la raccolta della paglia usata e del letame devono avere il fondo e le pareti in muratura o in strutture, anche prefabbricate, di calcestruzzo armato, resistenti, intonacate ed impermeabili; devono essere ubicate a valle delle abitazioni e,in genere, dei fabbricati rurali che non siano gli stessi ricoveri, dei pozzi e serbatoi o vasche di raccolta dell'acqua potabile.

Le platee devono distare non meno di 10 mt dai ricoveri stessi e non meno di 20 metri dalle abitazioni.

La capacità delle vasche e della platea(interrata, seminterrata o a cielo aperto), deve permettere la raccolta delle deiezioni e del letame per almeno 4 mesi, con riferimento al numero degli animali presenti nel ricovero.

La platea per il letame deve essere dotata di pozzetto per la raccolta del colaticcio, oppure essere comunicante tramite cunette di scolo con la fossa delle deiezioni liquide.

L'A.C., quando lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del letame ed imporre che esso venga trasportato in altro luogo apposito.

CAPITOLO 10 : RICERCA E COLTIVAZIONE DI SOSTANZE MINERALI, DI CAVE E TORBIERE

art. 1 - GENERALITA'

Ai sensi dell'art.2 R.D. n1443 del 29/7/1927, l'esercizio dell'attività di cui sopra riguarda:

a) la ricerca e la coltivazione di sostanze minerali in genere e di acque minerali e termali, vapori e gas;

b) la coltivazione di cave e torbiere.

L'esercizio delle suddette attività è subordinata ad AUT delle Autorità competenti, la quale è rilasciata a chi possiede titolo giuridico per lo sfruttamento dell'attività mineraria.

art. 2 - RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI

Sono fatte salve le prescrizioni e norme dettate da leggi statali e regionali riguardo alle zone soggette a tutela idrogeologica, bellezze naturali, beni archeologici e storici, beni di carattere paleontologico, paletnologico e speleologico, e a quelle appartenenti al demanio statale e regionale.

art. 3 - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI RICERCA E COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE (L.R. n.30/89 del 7/6/1989)

Classificazione dei materiali di cava e torbiera (art.2)

I materiali sono classificati in base alla loro destinazione d'uso, come segue:

a) Rocce ornamentali destinate alla produzione di blocchi, lastre ed affini, quali marmi, graniti, alabastri, ardesie, calcari, travertini, trachiti, basalti, porfidi;

b) Materiali per usi industriali, quali marne, calcari, dolomie, farine fossili, sabbie silicee, terre coloranti, argille, torbe;

c) Materiali per costruzioni di opere civili, quali sabbie, ghiaie, granulati, pezzami, conci, blocchetti.

Norme di salvaguardia (art.3)

Le attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cui sopra devono essere effettuate nel pieno rispetto degli interessi culturali, ambientali e scientifici.

Attività di ricerca (art.12 e segg.)

- Permesso di ricerca -

L'attività di ricerca è consentita solo nelle aree individuate dal "Piano regionale delle attività estrattive", e può essere effettuate unicamente da chi sia munito di apposito permesso rilasciato secondo le modalità stabilite dalla L.R. n.30/89.

- Domanda per il permesso di ricerca -

Il permesso di ricerca è rilasciato dall'Assessore regionale dell'Industria a chi ne faccia domanda ed abbia le capacità tecnica, professionale ed economica necessarie.

La domanda deve essere corredata da un programma di ricerca costituito da idonea cartografia e da una relazione tecnica-finanziaria in ordine ai materiali da ricercare, ai lavori da compiere, ai mezzi da impiegare ed alla durata della ricerca.

Il rilascio e la durata del permesso e i diritti e gli obblighi relativi sono regolati dagli artt.13,14,15,16 e 17 della L.R. suddetta.

Attività di coltivazione (art.18 e segg.)

- Autorizzazione e concessione (art.18) -

Le attività di coltivazione di cave e torbiere possono riguardare sia giacimenti in disponibilità di privati o di enti pubblici, sia giacimenti appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione.

- Domanda per l'autorizzazione (art.19) -

La domanda per ottenere l'autorizzazione di coltivazione deve essere presentata all'Assessorato regionale dell'Industria e contestualmente inoltrata, per conoscenza, al Comune nel cui territorio ricade il giacimento.
Essa deve contenere:

a) Generalità complete o ragione sociale del richiedente, persona fisica, società, impresa o cooperativa;

b) Codice fiscale del richiedente;

c) Ubicazione del giacimento e dimensioni del terreno;

d) Descrizione delle caratteristiche mineralogiche, chimiche e tecnologighe, cubaggio e destinazione;

e) Periodo di tempo per cui viene richiesta l'autorizzazione.
La domanda deve essere corredata dei seguenti documenti:

a) Titolo di disponibilità del giacimento;

b) Progetto di coltivazione, redatto da un tecnico abilitato, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione sulle caratteristiche geologiche ed idrologiche dei suoli interessati dal giacimento, con eventuali aggiunte indagini geotecniche e geofisiche, sulla natura dei materiali e sulla situazione morfologica dell'area di intervento;

- cartografia in scala idonea contenente la descrizione della situazione altoplanimetrica dell'area, le fasi di preparazione, di estrazione, di ripristino, nonchè le aree di discarica dei materiali di rifiuto;

- relazione illustrativa degli elementi essenziali di operatività, quali durata presunta dell'attività, produzione annua, presunte rese, occupazione, impegni finanziari, eventuale verticalizzazione o sue prospettive.

c) Relazione sugli aspetti socio-economici collegati con l'iniziativa;

d) Relazione di impatto ambientale;

e) Progetto di sistemazione e recupero ambientale dell'area interessata durante e al termine della coltivazione e sua destinazione finale, con l'indicazione del relativo impegno finanziario;

f) Descrizione del materiale dal punto di vista della sua influenza sull'uomo e sull'ambiente e dei sistemi di salvaguardia adottati;

g) Impegno alla raccolta e alla consegna degli olii esauriti;

h) Descrizione delle eventuali coltivazioni effettuate in precedenza nel giacimento oggetto di domanda di autorizzazione;

i) Impegno ad iniziare la coltivazione entro 90 giorni dalla data del rilascio dell'autorizzazione;

l) Attestato di versamento o polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere di "ripristino ambientale".

NOTA.
Si intende per "ripristino ambientale"(art.31), l'insieme delle azioni da esplicarsi sia durante che alla conclusione dei lavori di coltivazione di un giacimento, aventi il fine di ricostruire sull'area dove si è svolta l'attività di cava un assetto finale dei luoghi ordinato e funzionale, volto alla salvaguardia dell'ambiente naturale ed alla conservazione delle possibilità di riuso del suolo.
- Rilascio dell'autorizzazione (art.20) -

L'autorizzazione è rilasciata dall'Assessore regionale dell'Industria, il quale provvede con proprio decreto entro 6 mesi dalla data di presentazione della domanda, sentito il Comitato regionale delle miniere integrato da un rappresentante degli Ass.regionali Difesa Ambiente e Beni Culturali, e valutato

il parere del Comune territorialmente competente.
L'Assessore regionale dell'Industria, prima del rilascio dell'autorizzazione, accerta, tra l'altro, la capacità tecnica ed economica del richiedente, nonché l'esistenza di vincoli idrogeologici, paesaggistici ed ambientali che possano costituire motivo di preclusione.

- Trasferimento dell'autorizzazione(art.21) -

L'autorizzazione ha carattere personale. Essa può essere oggetto di trasferimento secondo quanto stabilito dall'art.21 L.R. n.30/89.
In caso di trasferimento del diritto alla coltivazione della cava o giacimento, l'avente causa otterrà dall'Assessorato regionale dell'Industria, di subentrare nella titolarità dell'autorizzazione.
Il subentrante è soggetto, dal momento del trasferimento dell'AUT, a tutti gli obblighi previsti dal provvedimento originario.
Resta impregiudicato il diritto dell'Assessorato alla preventiva valutazione della capacità tecnica-finanziaria del richiedente.

- Durata e rinnovo(art.22) -

L'autorizzazione ha la durata massima di anni 20 e può essere rinnovata.

Vigilanza e sanzioni

- Vigilanza(art.27) -

Le funzioni di vigilanza sull'esercizio delle attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava circa la loro abusività o difformità dalla L.R. n.30/89, dal permesso di ricerca, dall'autorizzazione o dalla concessione, sono esercitate dall'Amministrazione regionale e dai Comuni competenti per territorio.

- Decadenza(art.28) -

L'autorizzazione e la concessione possono essere dichiarate decadute nei seguenti casi:

a)Sopravvenuta incapacità tecnico-economica del titolare;

b) Inadempienza agli obblighi e alle prescrizioni contenute nel provvedimento di autorizzazione o di concessione;

c) mancata presentazione della domanda di subingresso nel titolo in caso di trasferimento del diritto di coltivazione;

d) persistente inadempienza ai contratti di lavoro ed alle norme che regolano la sicurezza e l'integrità fisica dei lavoratori.

La dichiarazione di decadenza è adottata con decreto dell'Assessore regionale dell'Industria, sentito il Comitato

regionale delle miniere ed il Comune territorialmente competente, previa diffida al titolare della autorizzazione o della concessione a provvedere entro 6 mesi.

-Revoca(art.29) -

E' disposta la revoca dell'autorizzazione o della concessione qualora sia intervenuta una alterazione della situazione geologica e idrogeologica della zona interessata dal giacimento tale da rendere pericoloso il proseguimento dell'attività estrattiva o siano intervenuti altri fattori tali da rendere non tollerabile la prosecuzione di detta attività.
Il provvedimento di revoca è adottato con decreto dell'Assessore regionale dell'Industria, sentito il Comitato regionale delle miniere ed il Comune territorialmente competente.

- Sanzioni(art.30) -

Chiunque eserciti l'attività di ricerca e di coltivazione di materiali di cava e torbiera senza il permesso di ricerca, l'autorizzazione o la concessione; e chiunque esegua lavori di ricerca o di coltivazione in difformità dalle prescrizioni imposte dal permesso di ricerca, dall'autorizzazione o dalla concessione, è soggetto a sanzioni amministrative sec. quanto disposto dall'art.30 L.R. n.30/89, oltrechè alla decadenza dell'autorizzazione o concessione stessa, fermo restando l'obbligo del ripristino ambientale secondo le prescrizioni dell'Assessore regionale dell'Industria che provvede con proprio decreto, di concerto con l'Assessore regionale della Difesa dell'Ambiente, sentito il Comune territorialmente competente.

CAPITOLO 17 - NORME TRANSITORIE

art. 1 - OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate secondo norme precedentemente in vigore ma non ancora iniziate sono soggette alla disciplina del nuovo R.E. e, quando siano in contrasto con esso, debbono adeguarvisi.

art. 2 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON CONFORMI

Gli edifici esistenti, non conformi alle prescrizioni del presente R.E., sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ristrutturazione o di ricostruzione.

Il Sindaco, quando debba autorizzare interventi di risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento tecnologico, deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art.220 del R.D. n.1265/1934.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente R.E., coloro che ne siano interessati devono provvedere:

- alla posa in opera di gronde e pluviali negli edifici che sorgano in margine a strade o spazi pubblici;
- all'intonacatura e tinteggiatura degli edifici che ne abbiano obbligo.

art. 3 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E., e fino alla emanazione del relativo Decreto Regionale di approvazione e alla sua entrata in vigore, il Sindaco applica le "misure(o norme) di salvaguardia" di cui alla L. n.1902/1952 e successive integrazioni e sospende il rilascio di nuove CONC o AUT che siano in contrasto con le norme del nuovo R.E. e con il P.U.C.

REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

art.1 - NATURA E CONTENUTO DEL R.E.

art.2 - OSSERVANZA DEL R.E.

art.3 - FACOLTA' DI DEROGA DAL R.E.

art.4 - ENTRATA IN VIGORE DEL R.E.(e abolizione del precedente)

CAPITOLO 2 - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

art.1 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

art.2 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

art.3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPITOLO 3 - INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

art.1 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE

art.2 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPITOLO 4 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

art.1 - P.L. DI INIZIATIVA PRIVATA: GENERALITA' E AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO 5 - LA CONCESSIONE EDILIZIA

art.1 - GENERALITA'

art.2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

art.3 - CONCESSIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA

art.4 - CONCESSIONE GRATUITA

art.5 - CONC PER OPERE E IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

art.6 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE

art.7 - TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE

art.8 - DINIEGO DELLA CONCESSIONE

art.9 - IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

art.10 - DECADENZA, REVOCA, ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

art.11 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA

art.12 - CONCESSIONE(E AUT) IN SANATORIA

CAPITOLO 6 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

art.1 - GENERALITA' E NORMATIVA

CAPITOLO 7 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONC E DI AUT

art.1 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI CONC

art.2 - PROGETTO: ELABORATI ED ALLEGATI

art.3 - ESAME DEI PROGETTI ED ESITO

art.4 - VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO

art.5 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI AUT

CAPITOLO 8 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

art.1 - GENERALITA'

CAPITOLO 9 - L'ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURA,RESPONSABILITA' ANDAMENTO DEI LAVORI, VIGILANZA

art. 1 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

art. 2 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

art. 3 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

art. 4 - INTERRUZIONE DEI LAVORI. OBBLIGHI

art. 5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

art. 6 - DIREZIONE DEI LAVORI

art. 7 - FORMAZIONE DEI CANTIERI E IMPIANTI DI CANTIERE

art. 8 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

art. 9 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

art.10 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

art.11 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

art.12 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

art.13 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISIONALI

art.14 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

art.15 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

art.16 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA
E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

CAPITOLO 10 - NORME DI BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE

art.1 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

art.2 - CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI

art.3 - MURATURE

art.4 - SOLAI E COPERTURE

art.5 - GRONDE E PLUVIALI

art.6 - ELEMENTI IN AGGETTO E DECORAZIONI

art.7 - BALCONI

art.8 - SCALE

art.9 - CANNE DA FUMO E FUMAIOLI

art.10 - RIFINITURE: INTONACI, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI,
SERRAMENTI

CAPITOLO 11 - DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

art.1 - GENERALITA'

art.2 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

art.3 - MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI

art.4 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI

art.5 - CHIOSCHI

art.6 - RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE

art.7 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

art.8 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI MALSANE E DEGRADATE

CAPITOLO 12 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

art.1 - GENERALITA'

art.2 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

art.3 - NORME ANTINCENDIO PER SINGOLE PARTI DELL'EDIFICIO

art.4 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

art.5 - NORME ANTINCENDIO PER DESTINAZIONE D'USO

art.6 - IMPIANTI ELETTRICI

art.7 - BOMBOLE DI G.P.L.

art.8 - CONDOTTI DI FUMO, LOCALI PER FORNI, APPARECCHI DI COMBUSTIONE, CALDAIE

art.9 - SERBATOI DI CARBURANTE E DI OLI COMBUSTIBILI

CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI

art.1 - ACUA POTABILE: APPROVVIGIONAMENTO

art.2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI

art.3 - IMPIANTI DI SCARICO, ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA

art.4 - IMPIANTI ELETTRICI

CAPITOLO 14 - NORMATIVA DEGLI SCARICHI ED EMISSIONI INQUINANTI ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE E INQUINANTI

art.1 - NORME GENERALI

art.2 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI

art.3 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

art.4 - SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI AGRICOLI

art.5 - RESIDUI FANGOSI

art.6 - SCARICHI GASSOSI E SOLIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

art.7 - DEPOSITO(o scarico) DEI RIFIUTI SOLIDI

art.8 - ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE E INQUINANTI

CAPITOLO 15 - EDIFICI RESIDENZIALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI

art.1 - LOCALI DI ABITAZIONE

art.2 - LOCALI PER CUCINA

art.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

art.4 - LOCALI PER SERVIZI ED ACCESSORI

art.5 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

CAPITOLO 16 - EDIFICI NON RESIDENZIALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI

art.1 - GENERALITA'

art.2 - LOCALI E UFFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

art.3 - EDIFICI E LOCALI DI INTERESSE COLLETTIVO

art.4 - CINEMATOGRAFI, TEATRI, SALE PER CONCERTI E SIMILI

art.5 - EDIFICI, LOCALI ED ESERCIZI COMMERCIALI. DEPOSITI E MAGAZZINI

art.6 - LOCALI ED ESERCIZI PARACOMMERCIALI

art.7 - EDIFICI E LOCALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI. DEPOSITI E MAGAZZINI

CAPITOLO 17 - FABBRICATI RURALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI. VASCHE E PLATEE

art.1 - GENERALITA'

art.2 - LOCALI DI ABITAZIONE

art.3 - LOCALI DI DEPOSITO E CONSERVAZIONE

art.4 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO

art.5 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME

CAPITOLO 18 - RICERCA E COLTIVAZIONE DI SOSTANZE MINERALI, DI CAVE E TORBIERE

art.1 - GENERALITA'

art.2 - RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI

art.3 - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI RICERCA E COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE:

- Classificazione dei materiali di cava e torbiera
- Norme di salvaguardia
- Attività di ricerca (permesso)
- Attività di coltivazione (autorizzazione)
- Vigilanza e sanzioni (decadenza e revoca)

CAPITOLO 19 - NORME TRANSITORIE

art.1 - OPERE GIA' AUTORIZZATE

art.2 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON CONFORMI

art.3 - MISURE DI SALVAGUARDIA.